Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019. poz. 506) **z w o ł u j ę X. Sesję VIII. kadencji Rady Miasta Rawa Mazowiecka na dzień 29 sierpnia 2019 r. o godz. 14^{00}** w sali konferencyjnej Miejskiego Domu Kultury w Rawie Mazowieckiej z proponowanym porządkiem obrad.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z obrad IX Sesji Rady Miasta.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb ewidencyjny Nr 7.
5. Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7.
6. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księże Domki.
7. Wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.
8. Zmiana Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2019-2022.
9. Zmiana budżetu Miasta Rawa Mazowiecka na 2019 rok.
10. Wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości.
11. Zmiana uchwały w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem lub zarządcą jest Miasto Rawa Mazowiecka, udostępnionych dla operatorów i przewoźników oraz warunków i zasad korzystania z tych przystanków.
12. Pozostawienie zgłoszenia kandydata na ławnika bez dalszego biegu.
13. Informacja o przebiegu wykonania budżetu miasta za I półrocze 2019 roku.
14. Informacja o organizacji roku szkolnego 2019/2020.
15. Informacja o umowach cywilnych zawartych przez Burmistrza Miasta i jednostki organizacyjne miasta w II kwartale 2019 r.
16. Sprawozdanie Burmistrza Miasta o jego pracy między sesjami.
17. Interpelacje, zapytania.
18. Zakończenie obrad.

Posiedzenia komisji Rady Miasta

26 sierpnia (poniedziałek)

- godz. 13^{00} - Komisja Prawa i Porządku Publicznego
- godz. 16^{00} - Komisja Budżetu

27 sierpnia (wtorek)

- godz. 11^{00} - Komisja Oświaty
- godz. 14^{00} - Komisja Komunalna

PROJEKT

UCHWAŁA NR …./…../……
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia …….. 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009), w związku z uchwałą Nr XXXIV/239/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7, **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje**:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7, według treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/168/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 grudnia 2016 r.

§ 3. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7.

2. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki miejscowego planu Nr 1 do 4, będący załącznikami Nr 2 do 5 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem pokrywa się z granicami obrębu ewidencyjnego według stanu na dzień podjęcia uchwały Nr XXXIV/239/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 września 2017 r.

4. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:
1) tereny określone numeracją i symbolami o znaczeniu:
   a) cyfra pierwsza jest numerem obrębu ewidencyjnego,
   b) cyfra druga jest numerem rysunku planu miejscowego,
   c) cyfra (liczba) trzecia oznacza numer terenu wyznaczonego rysunkiem planu,
   d) symbol literowy określa kategorię przeznaczenia terenu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
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) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;

8) granice stref ochrony archeologicznej;
9) oznaczenie obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
10) granice pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

5. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów, o symbolach: 7.2.13.MNu, 7.2.14.MN, 7.2.15.MNu, 7.2.16.MNu w zakresie fragmentów niezabudowanych w chwili zatwierdzenia planu.

6. Dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 5, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego.

7. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie obszary nie występują;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;
3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

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

2) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

3) **"terenach"** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem miejscowym różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu 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 według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego 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 w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) **"granicach obszaru objętego rysunkiem planu miejscowego"** - 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 planu) obszaru objętego rysunkiem 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 planu miejscowego elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

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

9) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;

10) **„intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;

11) **"udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;

12) **"wysokości budynków"** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;

13) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych, przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

14) **„froncie działki”** – należy przez to rozumieć odcinek granicy działki budowlanej, który bezpośrednio przylega do linii rozgraniczającej drogi określonej ustaleniami planu miejscowego, zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;

15) **"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;

16) **"przepisach odrębnych"** - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej"**, oznaczonym symbolem **"M"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"Mu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
   a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,
   b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2), gastronomii, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem: warsztatów ślusarskich, magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw);

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

4) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczonym symbolem "**MNu**", 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 jednorodzinnych,
   b) budynków o funkcjach usługowych: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług

(z wyłączeniem: warsztatów ślusarskich, magazynów oraz związanych z obsługą środków transportu samochodowego, w tym między innymi: warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

5) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2), gastronomii, turystyki, hotelarstwa oraz usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

6) **"tereny zabudowy kultu religijnego"**, oznaczonym symbolem **"UOS",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: budynków o funkcji sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

7) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów",** oznaczonym symbolem **"P",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji: energii elektrycznej powyżej 100kW, zwierzęcej oraz roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, warsztatów remontowych, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

8) **"tereny ogrodów działkowych"**, oznaczonej symbolem **“ZD",** należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów rodzinnych ogrodów działkowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania świetlicami, altanami, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

9) **"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 zabudową zagrodową, drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych szczegółowych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

10) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;

11) **"tereny obsługi komunikacji samochodowej"**, oznaczonym symbolem **"KS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń: bazy transportu samochodowego, warsztatów naprawy środków transportu, stacji paliw, myjni

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

12) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych stanowisk do parkowania dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;

13) "**tereny dróg publicznych - droga ekspresowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-E"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy ekspresowa, 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 lokalna (ulica)"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

16) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa (ulica)"**, oznaczonym symbolem **"KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

17) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;

18) **"tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy"**, oznaczonym symbolem **"KX"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ciągów pieszych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych;

19) "**tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**", oznaczonym symbolem **"EE",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących doprowadzeniu energii elektrycznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

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

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach od § 6 do § 9 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;

3) linie zabudowy – określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, lub zwymiarowaniem oraz warunkami zawartymi w tekście planu;

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

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

6) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się zachowanie budynków, które nie spełniają warunku linii zabudowy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

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

9) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

10) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

11) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
   a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
   b) w osiach istniejących sieci,
   c) w innych terenach przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

12) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

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

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.1.KD-E:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8 w obrębie węzła „Rawa Południe”,
   b) droga dwujezdniowa z jezdniami o dwóch pasach ruchu,
   c) droga z ekranami ochrony akustycznej,
   d) szerokość terenu pasa drogowego objętego planem od 28 m do 48 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.2.KD-Z:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 17 m do 28 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.3.KD-L:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 20 m do 50 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej,
   d) fragment terenu (według 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 (według 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.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.4.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 11 m do 18 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą o symbolu 7.1.2.KD-Z, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 10,0 m oraz przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej,
   d) fragment terenu (według 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 przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.5.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 8 m do 26 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej,
   d) istniejąca stacja transformatorowa z odcinkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do zachowania.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.6.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 11 m do 26 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności,
   c) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.7.Mu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni użytkowej do 30 %,
   - udział powierzchni użytkowej budynku usługowego w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej do 40%,
   - budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do 24 m, za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 144/14, dla której obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 13 m,
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 13 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,

- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 %,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 %
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- na fragmencie terenu, położonym w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- na fragmencie terenu, położonym 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) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 250 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 10 m,
- nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazdu oraz być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m,

- działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wnętrzowej oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

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

9. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.8.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
- istniejący kanał deszczowy do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

10. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.1.9.MNu, 7.1.10.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m;

- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
- w terenie o symbolu 7.1.10.MNu istniejący rów melioracyjny do zachowania z nieprzekraczalną linią zabudowy od krawędzi rowu w odległości 1,5 m,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

11. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla teren o symbolu **7.1.11.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 3 % do 100 %,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
   - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,
   - ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, istniejące budynki do zachowania pod warunkiem spełnienia wymogów bezpieczeństwa, dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,
   - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

12. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach **7.1.12.MN i 7.1.13.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- działki budowlane o wielkości minimum 400 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów.

13. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.14.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,
   - istniejący rów melioracyjny do zachowania z nieprzekraczalną linią zabudowy od krawędzi rowu w odległości 1,5 m,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

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

   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   - dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

   g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
   - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 18 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,

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

14. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.15.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - istniejące budynki mieszkalne do zachowania lub przekształcenia funkcji na zgodną z kategorią przeznaczenia terenu,
   - wysokość budynków do 13 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,
- w ramach terenu, przy jego zachodniej granicy, dopuszcza się zachowanie ogólnodostępnego przejścia o szerokości minimum 1,5 m,
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,
- ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, istniejące budynki do zachowania pod warunkiem spełnienia wymogów bezpieczeństwa, dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 800 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 10 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 8 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,

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

15. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.16.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   – dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 30%,
   – wysokość budynków do 9 m,
   – wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   – główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 20 % do 80 %,
   – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
   – wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   – ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   – w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   – udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   – obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   – obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   – teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   – dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   – realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   – miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   – minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   – dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
   – dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   – dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   – dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   – dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 8 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 5,0 m,

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

16. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.17.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale procentowym powierzchni użytkowej do 45 %,
- wysokość budynków do 13 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,

- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu lub dojazd,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- istniejąca działka ewidencyjna stanowi odrębną działkę budowlaną,
- dopuszcza się podział istniejącej działki budowlanej wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 400 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów.

17. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach **7.1.18.U i 7.1.20.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale procentowym powierzchni użytkowej do 45 %,
- istniejące budynki produkcyjne i magazynowe do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z kategorią przeznaczenia terenu,
- wysokość budynków do 13 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 1000 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 12 m,

- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^{o} z tolerancją (+ -) 5^{o} w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

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

18. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.19.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale procentowym powierzchni użytkowej do 25 %,
- wysokość budynków do 9 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

c) na fragmencie terenu, położonym 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) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 300 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

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

19. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.21.KSp:**

1) przeznaczenie: tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) liczba stanowisk do parkowania dla samochodów osobowych minimum 50,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
c) dopuszcza się realizację budynku usługowego o funkcji handlu i gastronomii, o parametrach:
– wysokość budynku do 6 m,
– główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 10%,
– wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,1,
d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
– ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
– teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
– istniejący staw do zachowania,
e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
f) zasady obsługi komunikacyjnej:
– dostęp do drogi publicznej z przylegających ulic,
– dopuszcza się realizację zjazdu z ul. Słodowej na działkę budowlaną w terenie o symbolu 7.1.8.MNu,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
– zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
– doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
– usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

20. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.22.MNu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
– budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
– wysokość budynków usługowych do 10 m,
– wysokość pozostałych budynków do 6 m,
– wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
– główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
– przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
– zadaszenie lukarny symetryczne,
– połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
– wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 400 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 8 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów.

21. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.23.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do 20%, z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
   - budynki o wysokości do 15 m,
   - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
   - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 2,5,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
   - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   - teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   - obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
   - zakaz przedsięwzięć z zakresu zbiórki odpadów,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,

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

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych - jedno stanowisko na każdych 4 zatrudnionych w okresie 8 godzin,

f) 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 więcej niż 16,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) istniejąca działka ewidencyjna stanowi odrębną działkę budowlaną.

22. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.24.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- wysokość budynków do 13 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m;
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) teren stanowi odrębną działkę budowlaną.

23. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.25.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - istniejące budynki magazynowe do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z kategorią przeznaczenia terenu,
   - istniejące budynki związane z handlem opałem do zachowania przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
   - wysokość budynków do 9 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
   - 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,
   g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 600 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów.

24. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.26.EE:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca stacja transformatorowa budynkowa do zachowania,
   b) wysokość budynku stacji do 5 m,
   c) połacie dachowe budynków stacji o nachyleniu od 0,5 % do 3 %,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   g) teren stanowi jedną działkę budowlaną urządzeń elektroenergetycznych.

25. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.1.27.EE:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca stacja transformatorowa budynkowa do zachowania,
   b) wysokość budynku stacji do 5 m,
   c) połacie dachowe budynków stacji o nachyleniu od 0,5 % do 3 %,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
g) teren stanowi jedną działkę budowlaną urządzeń elektroenergetycznych.

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

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.1.KD-L:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 18 m do 20 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej,
   d) fragment terenu (według 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.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.2.KD-L:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 11 m do 18 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej,
   d) fragment terenu (według 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 przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.3.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 8 m (na odcinku stycznym do granicy z gminą Rawa Mazowiecka) do 10 m, z uwzględnieniem trójkątnych poszerzeń pasa drogowego w obrębie skrzyżowań, o długości boków równoległych do osi jezdni 5 m,
   c) szerokość placu do zawracania 20 m,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.4.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 10 m do 12 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.5.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.7.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 14 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.8.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 14 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 26 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

9. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.10.KX:**
1) przeznaczenie: tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) ciąg pieszy o nawierzchni twardej,
   b) szerokość pasa drogowego 5 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu.

10. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.2.12.MNu, 7.2.13.MNu, 7.2.15.MNu i 7.2.16.MNu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
      - wysokość budynków usługowych do 10 m,
      - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
      - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
      - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
      - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
      - zadaszenie lukarny symetryczne,
      - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu lub dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- istniejący dojazd (działka ewidencyjna Nr 5/5) do zachowania,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 18 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

11. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.14.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejący dojazd (działka ewidencyjna Nr 5/5),
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony dojazdu minimum 20 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

12. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.2.17.MN, 7.2.23.MN, 7.2.25.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 13 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,

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

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 200 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów.

13. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla teren o symbolu **7.2.18.M:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym o udziale powierzchni użytkowej do 30 %,
   - lokal handlowy o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
   - budynki mieszkalne o wysokości do 13 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 10 % do 80 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej oraz co najmniej 30% zabudowy jednorodzinnej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz droga wewnętrzna,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 400 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

– fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów.

14. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.20.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   – budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 13 m,
   – wysokość budynków usługowych do 10 m,
   – wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   – wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   – główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   – przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   – zadaszenie lukarny symetryczne,
   – połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   – wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   – ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   – w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   – udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
   – obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   – obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   – teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   – dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejąca ulica przylegająca do terenu,
   – realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   – miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   – minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   – dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
   – dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   – dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   – dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

15. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.21.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - wysokość budynków do 10 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,

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

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

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

- działki budowlane o wielkości minimum 600 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

16. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.22.R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
   b) dopuszcza się realizację:
   - zabudowy zagrodowej,
   - obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według określenia w przepisach odrębnych),
   - ujęć wód i przydomowych oczyszczalni ścieków,
   - zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych,
   - przekryć tunelowych i szklarni do produkcji roślinnej,
   - obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych;
   - sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

   c) wysokość budynków – maksymalnie do 12 m,
   d) nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
   g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy rolniczej minimum 30 %,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
   - w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń;
   - dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych;

   h) wielkość wydzielanej działki zabudowy rolniczej minimum 3000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.
   i) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z drogi publicznej poprzez dojazdy w obrębie działki ewidencyjnej Nr 4 (fragment terenu o symbolu 7.2.12.MNu),

- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz na zatoce postojowej przylegającej ulicy,

j) ustala się wskaźnik wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych - minimum 3 stanowiska,

k) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

17. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.24.EE:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) stacja transformatorowa kontenerowa do zachowania,
   b) wysokość (kontenera) budynku stacji do 5 m,
   c) połacie dachowe (kontenera) budynków stacji o nachyleniu od 0,5 % do 3 %,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   g) teren stanowi jedną działkę budowlaną urządzeń elektroenergetycznych.

18. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.2.26.MNu, 7.2.29.MNu,:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu lub dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

19. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.27.MNu,**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- na fragmencie terenu, położonym w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- na fragmencie terenu, położonym 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) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

20. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.28.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu lub dojazdy,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 900 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 18 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

21. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.30.MN,**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   c) na fragmencie terenu, położonym 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) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   - dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
   g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 600 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

22. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.31.ZD:**

1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem świetlicy działkowej,
   b) świetlica działkowa o parametrach:
   - wysokość budynku do 6 m,
   - powierzchni zabudowy do 150 m^2,
   - nachylenie głównych połaci dachowych od 30% do 100%,

   c) dopuszczalna realizacja altan:
   - przy dachach płaskich o wysokości do 4 m,
   - przy dachach stromych o wysokości do 5 m,
   - powierzchni zabudowy do 35 m^2,
   - nachyleniu połaci dachowych od 20% do 100%,
   - z tarasem, gankiem lub werandą o łącznej powierzchni do 12 m^2,

   d) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach rodzinnego ogrodu minimum 80%,
   e) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

f) na fragmencie terenu, położonym 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,
g) zasady obsługi komunikacyjnej:
– dostępność komunikacyjną do działek ogrodowych zapewnia ulica o symbolu 7.2.2.KD-L i dojazdy wewnętrzne,
– miejsca postojowe w obrębie parkingu wewnętrznego oraz na zatoce postojowej przylegającej ulicy,
h) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
– minimum 30 stanowisk,
– 2 stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
i) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
– zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
– odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
– doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
– źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
– dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
– usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
j) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.

23. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.32.MN:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
– budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
– wysokość pozostałych budynków do 6 m,
– wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
– główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
– przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
– zadaszenie lukarny symetryczne,
– połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
– wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
– ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd o szerokości minimum 5 m,

- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu, minimum 15 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

24. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.2.34.MNu**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
   - na fragmencie terenu, położonym w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
   - na fragmencie terenu, położonym 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) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 3 planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.1.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 19 m do 20 m, z uwzględnieniem przebiegu w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.2.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 14 m do 15 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.3.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 8 m do 24 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej,
   d) istniejąca stacja transformatorowa z odcinkiem linii elektroenergetycznej 15 kV do zachowania,
   e) fragment terenu (według 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.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.4.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 14 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.5.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 9 m do 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.6.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 9 m do 15 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.7.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 14 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

9. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.8.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 15 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

10. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.9.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

11. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.10.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

12. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.11.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

13. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.12.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 9 m do 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania 14 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

14. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.13.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 9 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

15. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.14.KDW:**
1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej, z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
   c) szerokość pasa drogowego od 0 (na odcinku poszerzenia drogi gospodarczej wsi Podlas) do 6 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu.

16. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.15.R:**
1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,

b) dopuszcza się realizację:
- zabudowy zagrodowej,
- obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej łącznie 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według określenia w przepisach odrębnych),
- ujęć wód i przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, płyt gnojowych,
- przekryć tunelowych i szklarni do produkcji roślinnej,
- obiektów służących przechowywaniu środków produkcji i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,
- sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest ich przebudowa w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na terenach oddziaływania tychże urządzeń,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejących urządzeń melioracji wodnych na warunkach przepisów odrębnych,

c) wysokość budynków – maksymalnie do 12 m,
d) nachylenie głównych połaci dachowych budynków od 5% do 100%,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy rolniczej od 0,05 do 0,7,
g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy rolniczej minimum 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

h) wielkość wydzielanej działki zabudowy rolniczej minimum 3000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m,
i) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga o symbolu 7.3.14.KDW,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz na zatoce postojowej przylegającej ulicy,

j) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 stanowisko na mieszkanie,
k) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania.

17. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.3.16.MN, 7.3.17.MN, 7.3.18.MN, 7.3.19.MN, 7.3.20.MN, 7.3.21.MN, 7.3.22.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   - dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

18. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach **7.3.23.MNu i 7.3.26.MNu,:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   - dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
   g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,

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

19. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.3.24.MN, 7.3.25.MN,**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

c) fragment terenu (według 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) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,

- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna,

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

- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

20. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.3.27.MN, 7.3.28.MN, 7.3.29.MN, 7.3.30.MN, 7.3.36.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

21. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.3.31.MN, 7.3.32.MN, 7.3.33.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 13 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 40 % do 120 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,2,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   - dla lokali użytkowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

22. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.3.34.MNu, 7.3.35.MNu, 7.3.37.MNu, 7.3.38.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegająca do terenu lub dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 20 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

23. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.39.EE:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca stacja transformatorowa budynkowa do zachowania,
   b) wysokość budynku stacji do 5 m,
   c) połacie dachowe budynków stacji o nachyleniu od 0,5 % do 3 %,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   g) teren stanowi jedną działkę budowlaną urządzeń elektroenergetycznych.

24. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.40.EE:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca stacja transformatorowa budynkowa do zachowania,
   b) wysokość budynku stacji do 5 m,
   c) połacie dachowe budynków stacji o nachyleniu od 0,5 % do 3 %,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   g) teren stanowi jedną działkę budowlaną urządzeń elektroenergetycznych.

25. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.3.41.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - w budynku usługowym dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego o udziale powierzchni użytkowej do 40 %,
   - w ramach usług dopuszczalna realizacja usług sakralnych,
   - wysokość budynków do 10 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
   - 4 % liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,
   g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 9. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku Nr 4 planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.1.KD-E:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8 w obrębie węzła „Rawa Południe”,
   b) droga dwujezdniowa z jezdniami o dwóch pasach ruchu,
   c) droga z ekranami ochrony akustycznej,
   d) szerokość terenu pasa drogowego objętego planem od 0 do 34 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu.

3. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.2.KD-E:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8,
   b) droga dwujezdniowa z jezdniami o dwóch pasach ruchu,
   c) droga z ekranami ochrony akustycznej,
   d) szerokość terenu pasa drogowego objętego planem od 0 do 32 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu.

4. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.3.KD-L:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 20 m do 21 m, z uwzględnieniem przebiegu w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

5. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.4.KD-Z:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu ze skrzyżowaniem typu rondo,
   b) szerokość pasa drogowego od 20 m do 50 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

6. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.5.KD-Z:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 17 m do 26 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej,
   d) istniejąca stacja transformatorowa z odcinkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do zachowania.

7. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.6.KD-L:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 14 m do 15 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

8. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.7.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 9 m do 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   c) szerokość placu do zawracania od 13 do 16 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w istniejących granicach własności według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

9. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.8.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 9 m do 10 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

10. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.9.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 15 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,

c) jezdnia o nawierzchni twardej.

11. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.10.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 6 m do 15 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

12. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.11.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu w istniejących granicach własności,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

13. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.12.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 10 m do 17 m, z uwzględnieniem trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
   c) szerokość placów do zawracania od 18 do 23 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
   d) jezdnia o nawierzchni twardej.

14. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.13.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) poszerzenie drogi dojazdowej położonej poza granicą opracowania,
   b) szerokość poszerzenia pasa drogowego od 2 m do 7 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających według rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

15. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.4.14.MNu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   – budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   – wysokość budynków usługowych do 10 m,
   – wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   – wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   – główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,

- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

16. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.15.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - zakaz realizacji budynków,
   - teren drogi wewnętrznej zakładu produkcyjnego,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
   - zakaz przedsięwzięć z zakresu zbiórki odpadów,

   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi wewnętrzne zakładu produkcyjnego,
   e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zakładowej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) teren stanowi powiększenie działki budowlanej położonej we wsi Podlas.

17. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.4.16.MN, 7.4.18.MN, 7.4.19.MN, 7.4.20.MN, 7.4.21.MN, 7.4.22.MN, 7.4.23.MN, 7.4.26.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
   - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
   - dla lokali użytkowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

   f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
   g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

18. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.17.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,

- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,
- ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, istniejące budynki do zachowania pod warunkiem spełnienia wymogów bezpieczeństwa, dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

19. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.24.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,

- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejąca ulica przylegająca do terenu lub dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,

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

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazd, minimum 20 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

20. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.25.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,

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

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 14 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

21. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.27.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu, minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazdu) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

22. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.28.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 13 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 10 m,

- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 40 % do 120 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
- minimum jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla lokali użytkowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,

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

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

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

i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

23. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.29.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym o udziale powierzchni użytkowej do 40 %,
- udział powierzchni użytkowej budynku usługowego w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej do 40%,
- budynki mieszkalne o wysokości do 16 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 %,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 %
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) 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 od 41 do 100;
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu w sytuacji, gdy ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie,
- istniejące budynki o funkcjach niezgodnych z przeznaczeniem określonym planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji,

- termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna,

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 250 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 10 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wnętrzowej, oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,

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

24. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.30.KS:**

1) przeznaczenie: tereny obsługi środków transportu samochodowego;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki o wysokości do 15 m,
   - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 50 %,
   - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
   - w budynkach o funkcjach obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 45 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 więcej niż 16,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 1000 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 20 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

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

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

25. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.31.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - wysokość budynków do 12 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,
   - istniejąca stacja transformatorowa z odcinkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do zachowania,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
   - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
   - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

26. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.32.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale procentowym powierzchni użytkowej do 45%,
- wysokość budynków do 14 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

27. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.4.33.KS, 7.4.42.KS:**

1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - w ramach zagospodarowania stacji paliw i myjni samochodowej dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2,
   - wysokość budynków do 13 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,
   - w terenie o symbolu 7.4.42.KS, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,
   - dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 40 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8 na warunkach przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
   - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają ulice przylegające do terenu,
   - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych:
   - dla obiektów handlowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla obiektu stacji paliw – minimum 10 stanowisk,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

28. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.34.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - wysokość budynków do 13 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk 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 od 41 do 100,
- 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 20 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 8 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

29. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.35.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
   - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,
   - ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, istniejące budynki do zachowania pod warunkiem spełnienia wymogów bezpieczeństwa, dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,
   - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,
- dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 40 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8 na warunkach przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu lub dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,

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

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

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

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych opartych o dojazd,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- działki budowlane o wielkości minimum 700 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 5 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

30. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.4.36.MNu, 7.4.37.MNu, 7.4.38.MNu, 7.4.41.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
   - wysokość budynków usługowych do 10 m,
   - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
   - wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
   - główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
   - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   - zadaszenie lukarny symetryczne,
   - połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu lub dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub dojazd, na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:

- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu, minimum 20 m,
- fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 6 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną, o długości boków równoległych do osi jezdni, minimum 3,0 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy (dojazd) lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

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

31. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.39.RO:**

1) przeznaczenie – tereny rolnicze - ogrody;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dopuszczalna realizacja altan o wysokości do 5 m, powierzchni zabudowy do 35 m^2 i nachyleniu połaci dachowych od 30% do 100%,
   c) udział powierzchni biologicznie ogrodu minimum 95%,
   d) odległość altan od krawędzi jezdni drogi S8 minimum 40 m,
   e) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane,
   f) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,
   g) ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym dopuszczalna jest realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,
   h) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać.

32. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.40.UOS:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy kultu religijnego;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - istniejąca kaplica pw. Znalezienia Św. Krzyża do zachowania,
   - zakaz zmiany gabarytów zewnętrznych kaplicy,
   - zakaz realizacji nowych budynków,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej według stanu istniejącego,
   - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej według stanu istniejącego,

   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 95 % działki budowlanej,
   - istniejące zadrzewienia o charakterze parkowym do zachowania,
   - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

c) kaplica pw. Znalezienia Św. Krzyża wpisana do gminnej ewidencji zabytków,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
– dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica przylegająca do terenu,
– miejsca postojowe wyłącznie w obrębie zatok postojowych przylegającej ulicy,
e) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych minimum 3,
f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
– zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
– odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
– doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
– źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
– usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
h) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.

33. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.43.MNu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
– budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
– wysokość budynków usługowych do 10 m,
– wysokość pozostałych budynków do 6 m,
– wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
– główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
– przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
– zadaszenie lukarny symetryczne,
– połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
– wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
– wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,
– istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania,
– ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, istniejące budynki do zachowania pod warunkiem spełnienia wymogów bezpieczeństwa, dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych nie będących budynkami na warunkach ustalonych przepisami odrębnymi,
– w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
– ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m^2 powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,

- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

34. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów o symbolach: **7.4.44.MNu, 7.4.45.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 11 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m,
- główne połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 3 % do 80 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących (projektowanych) linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy odpowiednich dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,

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

i) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
- działki budowlane o wielkości minimum 500 m^2 i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
- dopuszcza się podział istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy warunków zagospodarowania na sąsiedniej działce budowlanej (uzupełnienia działki sąsiedniej) przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- fragmenty działki budowlanej po odjęciu uzupełnienia działki sąsiedniej, winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu i ustalonych planem parametrów,

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

35. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.46.EE:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca stacja transformatorowa budynkowa do zachowania,
   b) wysokość budynku stacji do 5 m,
   c) połacie dachowe budynków stacji o nachyleniu od 0,5 % do 3 %,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   g) teren stanowi jedną działkę budowlaną urządzeń elektroenergetycznych.

36. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **7.4.47.EE:**
1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca stacja transformatorowa słupowa do przebudowy na budynkową lub kontenerową,
   b) wysokość budynku stacji do 5 m,
   c) połacie dachowe budynków stacji o nachyleniu od 0,5 % do 3 %,
   d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
   g) teren stanowi jedną działkę budowlaną urządzeń elektroenergetycznych,
   h) odległość stacji budynkowej lub kontenerowej od linii rozgraniczającej przylegającej drogi minimum 2 m.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 10. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania według treści załącznika Nr 6 do uchwały.

§ 11. Tracą moc obowiązującą uchwały w zakresie terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Nr 7 miasta Rawa Mazowiecka:
1) Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354, ze zm.);
2) Nr XLII/382/2002 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354);
3) Nr VIII/65/03 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 225, poz. 2133)
4) Nr XV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 129 poz. 1328);
5) Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 8 poz. 71);
6) Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej

i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księże Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 15 poz. 190);

7) Nr XIV/98/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Orzeszkowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 571);
8) Nr XIV/97/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księże Domki (przy zbiorniku Dolna), Księże Domki (przy granicy z wsią Boguszyce) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 580)
9) Nr XXIII/174/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księże Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 549);
10) Nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 4653 i 4654);
11) Nr XXX/225/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Katowickiej, Słowackiego oraz Księże Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3459).

§ 12. 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.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny nr 7

Nr pisma	Data wpływu pisma z uwagami	Osoba wnosząca uwagi i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi
1.	20.05.2019 r.	K.S. ul. Katowicka 1 96-200 Rawa Mazowiecka	Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej (hotel) na zabudowę mieszkaniową z usługami.	Działka nr ewid. 481/6, obręb 7	7.4.32.U - tereny zabudowy usługowej	Uwaga odrzucona
2.	30.07.2019 r.	G.P. ul. Katowicka 37 96-200 Rawa Mazowiecka	Zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek na obszarze 7.2.14.MN z ulicy 7.2.3.KD-D przylegającej do terenu.	Działka nr ewid. 5/3, obręb 7	7.2.14.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga odrzucona
			W sytuacji nie uwzględnienia uwagi pierwszej zmienić zapis o treści „istniejący dojazd działka Nr 5/5 do zachowania”, na zapis „dostępność komunikacyjną do działek zapewnia dojazd (działka Nr 5/5)”.			Uwaga odrzucona
3.	30.07.2019 r.	K. K. ul. Katowicka 37A 96-200 Rawa Mazowiecka	Propozycja innego rozwiązania projektowego dotyczącego nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną Nr 5/4 w zakresie zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek na obszarze 7.2.13.MNu z ulicy 7.2.3.KD-D.	Działka nr ewid. 5/4, obręb 7	7.2.13.MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	Uwaga odrzucona

MIASTO RAWA MAZOWIECKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB EWIDENCYJNY NR 7

(Obszar położony w rejonie ulic Katowickiej, Słowackiego, Wyzwolenia, Wierzbowej oraz drogi S8 i granicy gminy Rawa Mazowiecka)

Rysunek planu Nr 1 Skala 1:1000

Załącznik Nr .... do Uchwały Nr ...../...../

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20.... r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	Oznaczenie granicy rysunku planu miejscowego.
7.1.8.MN	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjne przebiegu linii.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
12	Zwymiarowanie linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy w metrach.
	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
	Granice stref ochrony archeologicznej.
E15KV	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi wieżowymi lub słupowymi.
	Granice pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

SKALA LINIOWA

10 0 10 50 90

7.1.21.KSp.
7.1.18.MNu.
7.1.14.MN
7.1.17.U.
7.1.16.U
7.1.19.MNu.
7.1.5.KD-D
7.1.10.MNu.
7.1.20.U.
7.1.27.EE.
7.1.12.MN.
7.1.4.KD-D
7.1.6.KD-D
7.1.7.Mu.
7.1.11.MNu.
7.1.22.MNu.
7.1.13.MN
7.1.23.P.
7.1.15.U.
7.1.24.U.
7.1.25.U.
7.1.3.KD-L
7.1.26.EE.
7.1.8.KD-E
S8
E15KV
zbiornik Rawa Dolna
RYSUNEK PLANU NR 2 M2
RYSUNEK PLANU NR 3 M2
RYSUNEK PLANU NR 1 M1
GMINA RAWA MAZOWIECKA

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:500
Województwo: Łódzkie
Powiat: Rawski
Gmina/Miasto: 101301_1 Rawa Mazowiecka - miasto
Obręb: 0007, Obręb 7
Arkusz: 1
Wydano do celów opiniodawczych
Z up. STAROSTY
STAROSTA RAWSKI
P.913 ..... 2017.09.29
Data wykonania
Nie rozpoczynaj prac przed rozpoczęciem prac projektowych
Potwierdzam zgodność niniejszej kopii mapy zasadniczej z mapą zasadniczą stanowiącą operat ewidencyjny
Data aktualizacji mapy zasadniczej
Data sporządzenia kopii
Potwierdzam zgodność niniejszej kopii mapy zasadniczej z mapą zasadniczą stanowiącą operat ewidencyjny

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia
Mu	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KD-E	tereny dróg publicznych - droga ekspresowa
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga zbiorcza (ulica)
KD-L	tereny dróg publicznych - droga lokalna (ulica)
KD-D	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
EE	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice zasięgów rysunków planu

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju obszarów
M1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.

Nr kanc.:GG.II.6642.......2017
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 wykonania kopii: 2017.09.29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
w SKALI 1:1000 sekcja: -
Województwo: łódzkie
Powiat: Rawski
Gmina/Miasto: 101301_1, Rawa Mazowiecka - miasto
Obręb: 0007, Obręb 7
Wydano do celów opiniodawczych
LEGENDA
Oznaczenie | Określenie oznaczenia
Oznaczenie granicy rysunku planu miejscowego.
7.2.12.MN | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjne przebiegu linii.
Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
Linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
Zwymiarowanie linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy w metrach.
Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
Granice stref ochrony archeologicznej.
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU
Oznaczenie | Kategoria przeznaczenia
M | tereny zabudowy mieszkaniowej
MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNu | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U | Tereny zabudowy usługowej.
ZD | tereny ogrodów działkowych
R | tereny rolnicze
KD-L | tereny dróg publicznych - droga lokalna (ulica)
KD-D | tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KDW | tereny dróg wewnętrznych
KX | tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszy
EE | tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
SKALA LINIOWA
10 0 10 50 90
MIASTO RAWA MAZOWIECKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘB EWIDENCYJNY NR 7
(Obszar położony w rejonie ulic Katowickiej, Słowackiego, Wyzwolenia, Wierzbowej oraz drogi S8 i granicy gminy Rawa Mazowiecka)
Rysunek planu Nr 2 Skala 1:1000
Załącznik Nr .... do Uchwały Nr ..../......../
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20.... r.
7.2.1.KD-L
7.2.2.KD-L
7.2.3.KD-D
7.2.4.KD-D
7.2.5.KD-D
7.2.7.KD-D
7.2.8.KD-D
7.2.10.KX
7.2.12.MNu
7.2.13.MNu
7.2.14.MN
7.2.15.MNu
7.2.16.MNu
7.2.17.MN
7.2.18.M
7.2.20.MNu
7.2.21.U
7.2.22.R
7.2.23.MN
7.2.24.EE
7.2.25.MN
7.2.26.MNu
7.2.27.MNu
7.2.28.MNu
7.2.29.MNu
7.2.30.MN
7.2.31.ZD
7.2.32.MN
7.2.34.MNu
GMINA RAWA MAZOWIECKA
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym
granice zasięgów rysunków planu
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju obszarów
M1 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
M2 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U | Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.
R | Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.
ZD | Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.
RYSUNEK PLANU NR 2
RYSUNEK PLANU NR 3
LEOPOLDÓW
zbiornik Rawa Dolna
Sporządził(a) wydruk: Lidia Włodarek

MIASTO RAWA MAZOWIECKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB EWIDENCYJNY NR 7

(Obszar położony w rejonie ulic Katowickiej, Słowackiego, Wyzwolenia, Wierzbowej oraz drogi S8 i granicy gminy Rawa Mazowiecka)

Rysunek planu Nr 3 **Skala 1:1000**

Załącznik Nr .... **do Uchwały Nr ...../...../**

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 20.... r.

SKALA LINIOWA

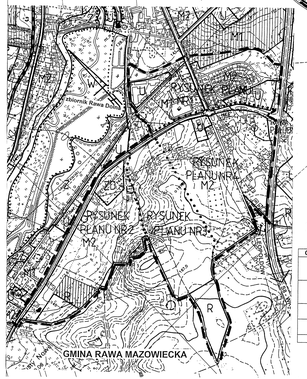
10 0 10 50 90

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
— — —	Oznaczenie granicy rysunku planu miejscowego.
7.3.23.MN	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
—o—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjne przebiegu linii.
—△—	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
—△△—	Linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
12	Zwymiarowanie linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy w metrach.
	Granice stref ochrony archeologicznej.
E15KV	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi wieżowymi lub słupowymi.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
R	tereny rolnicze
KD-L	tereny dróg publicznych - droga lokalna (ulica)
KD-D	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
EE	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka



WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000
granice obszaru objętego planem miejscowym
granice zasięgów rysunków planu

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju obszarów
M1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Wojewódzkiego Modelu Ortofotomapy
Opracowanie: 2020 r.
Układ współrzędnych: PUWG 1992
Układ wysokościowy: Kronsztadt 86
Opracował: Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej
Data wykonania kopii mapy: 2020.09.29
Data aktualizacji mapy zasadniczej: 2020.09.29
Data aktualizacji treści planu: 2020.09.29
Data wydruku: 2020.09.29
Skala: 1:1000
Format: A1
Nr rysunku: 3
Nr ewidencyjny: 2020/3/MPZP/7

MIASTO RAWA MAZOWIECKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘB EWIDENCYJNY NR 7

(Obszar położony w rejonie ulic Katowickiej, Słowackiego, Wyzwolenia, Wierzbowej oraz drogi S8 i granicy gminy Rawa Mazowiecka)

Rysunek planu Nr 4 **Skala 1:1000**

Załącznik Nr .... **do Uchwały Nr ...../...../**

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia **20.... r.**

SKALA LINIOWA 10 0 10 50 90

GMINA RAWA MAZOWIECKA

7.4.46.EE 7.4.15.P 7.4.16.MN. 7.4.7.KD-D 7.4.17.MN 7.4.16.MN. 7.4.14.MNu 7.4.43.MNu 7.4.18.MN 7.4.8.KD-D 7.4.19.MN. 7.4.20.MN 7.4.44.MNu. 7.4.21.MN. 7.4.22.MN. 7.4.9.KD-D 7.4.24.MNu. 7.4.23.MN 7.4.45.MNu 7.4.51.KD-Z 7.4.28.MN. 7.4.29.Mu. 7.4.25. MNu. 7.4.10.KD-D 7.4.30.KS. 7.4.26. MN. 7.4.27.MNu 7.4.31.U. 7.4.34.U 7.4.12.KD-D 7.4.32. U. 7.4.33.KS 7.4.KD-Z 7.4.36.MNu. 7.4.11.KD-D 7.4.35.MNu. 7.4.37.MNu. 7.4.11.KD-D 7.4.47.EE 7.4.38.MNu. 7.4.40.UOS. 7.4.41.MNu 7.4.39.RO. 7.4.42.KS. 7.4.2.KD-E. 7.4.1.KD-E. 7.4.3.KD-D

GMINA RAWA MAZOWIECKA

E15kV

S8

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
- wyrys -
Województwo: łódzkie
Powiat: Rawski
Gmina/Miasto: 101301_1 Rawa Mazowiecka - miasto
Obręb: 0007 Obręb 7
P.903 ..... 517465/1/AW/20
2017.09.29

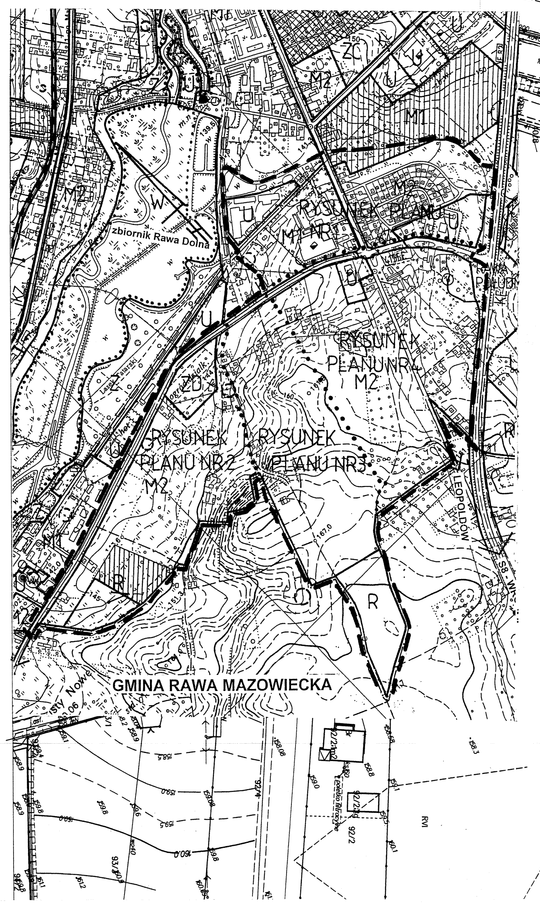
Wydano do celów opiniodawczych

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice zasięgów rysunków planu

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju obszarów
M1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.
R	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową.
ZD	Obszary rodzinnych ogrodów działkowych.



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
	Oznaczenie granicy rysunku planu miejscowego.
7.4.22.MN	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjne przebiegu linii.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
12	Zwymiarowanie linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy w metrach.
	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
E15KV	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi wieżowymi lub słupowymi.
	Granice pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
OS	tereny zabudowy kultu religijnego
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
RO	tereny rolnicze - ogrody
KD-E	tereny dróg publicznych - droga ekspresowa
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga zbiorcza (ulica)
KD-L	tereny dróg publicznych - droga lokalna (ulica)
KD-D	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
EE	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7, zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309) 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 cieplną oraz gaz,
   - zieleni gminnej i zadrzewień.

   Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni należą:
   - wykup terenu pod gminne drogi publiczne o powierzchni 6800 m^2,
   - budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 1400 m^2,
   - budowa chodnika w ulicy o powierzchni 2046 m^2,
   - budowa oświetlenia ulic na długości 682 m,
   - zainstalowanie 12 lamp oświetleniowych,
   - budowa sieci wodociągowej o długości 280 m,
   - budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 280 m,
   - budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 280 m.

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

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet miasta, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce (EFRR) oraz w oparciu o umowy wspólnych przedsięwzięć samorządowo-prywatne. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXXIV/239/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 września 2017 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 7*.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest:

- opracowanie nowego jednolitego planu dla całego obrębu ewidencyjnego (tekstu i rysunku) w obszarze, na którym obowiązuje osiem odrębnych uchwał w sprawie planu i zmian planu miejscowego z kilkunastoma załącznikami graficznymi do tych uchwał,
- uwzględnienie wniosków zakwalifikowanych do zmiany planu,
- wyodrębnienie dróg wewnętrznych z przeznaczeniem na ulice dojazdowe w istniejącej zabudowie jednorodzinnej.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i uzyskał opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej oraz opinie i uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Dokumentacja planu (projekt planu wraz z prognozą) podlegała dwukrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie pierwszego wyłożenia wpłynęły 4 pisma zawierające uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób.

Omówienie dotyczące uwag zawartych w piśmie nr 1.

Treść uwag:

Zmiana warunków zagospodarowania na działce Nr 184/2 w terenie o symbolu 7.1.11.MNu polegająca na wprowadzeniu nowych parametrów w tym:

- nachylenia głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego od 3 % do 100 %,
- dopuszczenia zadaszenia lukarny w formie pulpitowej,
- dopuszczenia kierunku głównej kalenicy równoległego do granicy działek sąsiednich.

Uzasadnienie uwag zawartych w piśmie:

W piśmie uzasadniono powyższe uwagi stanem zagospodarowania wskazanej działki budowlanej. Ustalenia projektu planu uniemożliwiają rozbudowę budynku w głąb działki budowlanej.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Uwagi dotyczą jednej działki budowlanej w terenie o symbolu 7.1.11.MNu. W podobnej sytuacji znajdują się pozostałe działki położone w tym terenie. Działki są zabudowane domami mieszkalnymi jednorodzinnym z budynkami gospodarczymi i garażami o różnej formie architektonicznej. Uzasadnione jest zliberalizowanie wskaźników. Nowe warunki nie wpłyną znacząco na ład architektoniczny kwartału zabudowy. Po analizie zapisu projektu planu w zakresie kierunku głównej kalenicy budynku i jego stopnia restrykcyjności należy stwierdzić, że jest on nieuzasadniony w stosunku do kwartałów istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Proponuje się uwzględnienie uwagi w stosunku do pozostałych terenów objętych projektem planu.

Z uwagi na powyższe postanowiono uwzględnić uwagi i ponownie wyłożyć do publicznego wglądu korektę ustaleń planu miejscowego.

Omówienie dotyczące uwagi zawartej w piśmie nr 2.

Treść uwag:

Zmiana warunków zagospodarowania na działce Nr 5/3 polegająca na wprowadzeniu nowych rozwiązań w tym:

1) likwidację poprzeczki drogowej o szerokości 8 m przebiegającej wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 7.12.14.MN z gminą Rawa Mazowiecka w całości;
2) utworzenie na tej drodze placu do zawracania równomiernie z działki Nr 5/3 i działki Nr 4;
3) nienadawanie dla projektowanej ulicy kategorii drogi pożarowej ze zmniejszeniem wielkości placu do zawracania;
4) nieustalanie szerokości frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej.

Uzasadnienie uwag zawartych w piśmie:
W piśmie uzasadniono powyższe uwagi nadmierną ingerencją w prawo własności proponowanymi rozwiązaniami, nieuzasadnionymi interesem publicznym. Proponuje się oparcie działek budowlanych na dwóch ulicach z placami do zawracania, co ograniczy intensywność ruchu na drodze.
Uzasadnienie rozpatrzenia uwag:
Przy rozpatrzeniu uwag wzięto pod uwagę:

- przepisy zawarte w przepisach § 7 ust. 1, § 125 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- proponowane rozwiązanie drogowe powoduje obsługę komunikacyjną działek budowlanych dwoma ulicami nieprzelotowymi z placami do zawracania o długości 260 m każda,
- proponowane rozwiązanie drogowe uniemożliwia stworzenia pierścienia sieci wodociągowej dla osiedla mieszkaniowego,
- działka ewidencyjna Nr 5/3 jest obsługiwana dojazdem – działka ewidencyjna Nr 5/5.

Mając na względzie ograniczenie nadmiernej ingerencji w prawo własności proponowanymi rozwiązaniami nieuzasadnionymi interesem publicznym, o czym zaznaczono w uwadze, proponuje się wyodrębnienie działek Nr 5/1, 5/3, 5/4 i 5/5 w odrębnym terenie wydzielonym rysunkiem planu i oparcie obsługi komunikacyjnej istniejących i wydzielanych działek budowlanych o drogi wewnętrzne lub dojazdy.
Z uwagi na powyższe postanowiono uwzględnić uwagę i ponownie wyłożyć do publicznego wglądu korektę ustaleń planu miejscowego.

Omówienie dotyczące uwagi zawartej w piśmie nr 3.
Treść uwagi:
Zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową z usługami na działce Nr 481/6 w obrębie 7.
Uzasadnienie uwagi zawartej w piśmie:
W uzasadnieniu zawarto stwierdzenie, że w przyszłości inwestor ma zamiar wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny i wielorodzinny oprócz działalności usługowej.
Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:
Przy rozpatrzeniu uwag wzięto pod uwagę:

- położenie działki przy drodze powiatowej prowadzącej na węzeł drogi ekspresowej Rawa Południe,
- położenie w obszarze oddziaływania ruchu samochodowego,
- dotychczasowe zagospodarowanie usługami gastronomiczno-hotelarskimi wymagającymi znaczących powierzchni parkingowych.

Mając na względzie wymienione uwarunkowania nie proponuje się uwzględnienia uwagi. Z uwagi na powyższe postanowiono nie uwzględnić uwagi i przedłożyć uwagę Radzie Miasta Rawa Mazowiecka do rozstrzygnięcia.

Omówienie dotyczące uwag zawartych w piśmie nr 4.
Treść uwag:
Uwagi dotyczą działki ewidencyjnej Nr 139/2, 139/3 139/4 i 139/5 w terenach o symbolach 7.1.18. i 7.1.17.U. Inwestor wnosi o:

1) możliwość zmiany granicy pomiędzy działkami Nr 139/3 i 139/5;
2) zbliżenie linii zabudowy do linii rozgraniczającej ul. Wyzwolenia.

Uzasadnienie uwag zawartych w piśmie:
W piśmie nie uzasadniono uwag.
Uzasadnienie rozpatrzenia uwag:
Ustalenia projektu planu miejscowego dla terenu o symbolu 7.1.17.U. wskazują, że teren jest jedną działką budowlaną. Przepisy odrębne nie normują zasad podziału „niezależnie od ustaleń planu" w sytuacji, gdy właściciele chcą poprawić konfigurację sąsiadujących działek ewidencyjnych. Ograniczenie możliwości podziału w powyższym zakresie jest społecznie nieuzasadnione. Proponuje się uwzględnienie uwagi w stosunku do pozostałych terenów objętych projektem planu, gdzie występuje taki problem.
Ulica Wyzwolenia jest drogą dojazdową kategorii drogi gminnej. Zgodnie z przepisami art. 43 ust. 1 ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.) obiekty budowlane przy drogach w obszarach zabudowanych, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej w odległości 6 m. Zbliżenie linii zabudowy na odległość 4 m od linii rozgraniczającej nie narusza ww. przepisu. Linia zabudowy od strony ul. Wyzwolenia nie

tworzy jednej ukształtowanej linii i przebiega w odległości od 0 do 8 m. Korekta warunku nie wpłynie na kształtowanie zabudowy w pierzei ulicy.
Z uwagi na powyższe postanowiono uwzględnić uwagę i ponownie wyłożyć do publicznego wglądu korektę ustaleń planu miejscowego.

W okresie drugiego wyłożenia wpłynęły 2 pisma zawierające uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

Omówienie dotyczące uwag zawartych w piśmie nr 1.
Treść uwag:
W piśmie wniesiono uwagi w zakresie innych rozwiązań projektowych dotyczących nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną Nr 5/3 w tym:
1) zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek na obszarze 7.2.14.MN z ulicy 7.2.3.KD-D przylegającej do terenu.
2) ustalenie, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla obszaru 7.2.14.MN wynosi 700 m^2,
3) w sytuacji nie uwzględnienia uwagi pierwszej zmienić zapis o treści „istniejący dojazd działka Nr 5/5 do zachowania", na zapis „dostępność komunikacyjną do działek zapewnia dojazd (działka Nr 5/5)".

Uzasadnienie uwag zawartych w piśmie:
W piśmie zawarto szerokie uzasadnienie propozycji, których główne tezy wskazują na poniższe:
- przyjęte rozwiązanie obsługi komunikacyjnej na przelotowym dojeździe o szerokości 6 m nie jest optymalne,
- realizacja zabudowy na tym obszarze będzie utrudniona z uwagi na brak uzbrojenia terenu w dojeździe o długości 200 m,
- powiększenie minimalnej powierzchni z 700 m^2 do 1000 m^2 jest zbyt rygorystyczne,
- ustalenie planu o treści „istniejący dojazd działka Nr 5/5 do zachowania" jest nieuzasadnionym ograniczeniem prawa własności poprzez narzucenie konkretnego sposobu wykorzystania terenu.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:
1. Projekt planu miejscowego podlegał ponownemu (2) wyłożeniu do publicznego wglądu. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu również wpłynęła uwaga od Pana Grzegorza Przerwy zam. ul. Katowicka 37, 96-200 Rawa Mazowiecka. Uwagi zawarte w piśmie z dnia 20 maja 2019 r. dotyczyły projektowanej drogi publicznej wzdłuż granicy działek Nr 5/1, 5/3, 5/4 a działką Nr 4 oraz połączenia tej drogi z drogą o symbolu 7.2.3.KD-D a w szczególności wniesiono o:
   1) likwidację poprzeczki drogowej o szerokości 8 m przebiegającej wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 7.12.14.MN z gminą Rawa Mazowiecka w całości;
   2) utworzenie na tej drodze placu do zawracania równomiernie z działki Nr 5/3 i działki Nr 4;
   3) nienadawanie dla projektowanej ulicy kategorii drogi pożarowej ze zmniejszeniem wielkości placu do zawracania;
   4) nieustalanie szerokości frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej.

W uzasadnieniu wskazano na nadmierną ingerencją w prawo własności proponowanymi rozwiązaniami, nieuzasadnionymi interesem publicznym. Uwagi uwzględniono według stwierdzenia najdalej idącego, tj. dotyczącego nadmiernej ingerencji w prawo własności proponowanymi rozwiązaniami nieuzasadnionymi interesem publicznym. Nowy projekt planu nie wyznaczał terenu pod drogę publiczną na przedmiotowych nieruchomościach a dostępność do drogi publicznej działek budowlanych oparł na istniejącym dojeździe (działka ewidencyjna Nr 5/5).
Do skorygowanego projektu planu miejscowego wniesiono w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, uwagi, których sens zmierza do przywrócenia rozwiązań wskazanym w pierwotnym projekcie planu.
Rozpatrując uwagi zawarte w piśmie z dnia 30 lipca 2019 r. należy zauważyć, że w piśmie tym nie wskazano jakie rozwiązanie byłoby satysfakcjonujące dla wnoszącego uwagę:
- czy wyznaczenie terenu pod drogę publiczną o szerokości 10 m z powiązaniem z drogą o symbolu 7.2.3.KD-D o szerokości 8 m (według pierwszego projektu planu),
- czy droga ma przebiegać również po terenie o symbolu 7.2.14.MN czy przylegać do tego terenu (realizacja drogi na terenie działki nr 4).

Uwzględnienie uwagi będzie skutkować:
- naruszeniem interesu prawnego właściciela działki Nr 4, który nie wniósł uwag do drugiego projektu planu,

- zwiększenie zobowiązań finansowych miasta z tytułu realizacji drogi,
- konieczność powtórzenia procedury sporządzenia planu miejscowego i jej wydłużenia o kolejne 4 miesiące.

Z uwagi na powyższe postanowiono rozpatrzyć uwagę negatywnie i przedłożyć uwagę do rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Rawa Mazowiecka.

2. Zmiana ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla obszaru 7.2.14.MN z obniżeniem wskaźnika z 1000 m^2 do 700 m^2, jest niewielką korektą dotyczącą wyłącznie jednego właściciela (wnoszącego uwagę). Uwzględnienie uwagi:
- zwiększa wykorzystanie terenów budowlanych,
- nie narusza interesów osób trzecich,
- nie występują przesłanki wskazujące na potrzebę ponowienia procedury uzgadniania projektu planu lub wyłożenia ponownego do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe postanowiono uwzględnić uwagę.

3. Zapis planu miejscowego o treści „istniejący dojazd działka Nr 5/5 do zachowania", proponowany do zmiany na zapis „dostępność komunikacyjną do działek zapewnia dojazd (działka Nr 5/5)" należy rozpatrywać w kontekście definicji, co należy rozumieć przez pojęcie „do zachowania" zawartej w przepisie § 4 ust. 3 pkt 13 o treści: „Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania robót budowlanych na istniejących obiektach budowlanych, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych, przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem".
Powyższa definicja wskazuje, że dojazd (działka Nr 5/5) może być zlikwidowany, o ile nie naruszy to praw i uprawnień osób trzecich (roboty budowlane to również rozbiórka - likwidacja drogi). Należy podkreślić, że działka Nr 5/5 służy jako dojazd do działki Nr 5/4 innego właściciela.

Z uwagi na powyższe postanowiono rozpatrzyć uwagę negatywnie i przedłożyć uwagę do rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Rawa Mazowiecka.

<u>Omówienie dotyczące uwagi zawartej w piśmie nr 2.</u>

<u>Treść uwagi:</u>

W piśmie wniesiono uwagę w zakresie innego rozwiązania projektowego dotyczącego nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną Nr 5/4 w zakresie zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek na obszarze 7.2.13.MNu z ulicy 7.2.3.KD-D.

<u>Uzasadnienie uwag zawartych w piśmie:</u>

W piśmie zawarto uzasadnienie propozycji, których główne tezy wskazują na poniższe:
- rozwiązanie pierwotne (projekt planu wyłożony po raz pierwszy) zapewniało optymalne rozwiązanie komunikacji mojej działki,
- istniejący dojazd nie zapewnia pełnej swobody.

<u>Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:</u>

Projekt planu miejscowego podlegał ponownemu (2) wyłożeniu do publicznego wglądu. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu również wpłynęła uwaga, która dotyczyły projektowanej drogi publicznej wzdłuż granicy działek Nr 5/1, 5/3, 5/4 a działką Nr 4 oraz połączenia tej drogi z drogą o symbolu 7.2.3.KD-D a w szczególności wniesiono o:
1) likwidację poprzeczki drogowej o szerokości 8 m przebiegającej wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 7.12.14.MN z gminą Rawa Mazowiecka w całości;
2) utworzenie na tej drodze placu do zawracania równomiernie z działki Nr 5/3 i działki Nr 4;
3) nienadawanie dla projektowanej ulicy kategorii drogi pożarowej ze zmniejszeniem wielkości placu do zawracania.

W uzasadnieniu wskazano na nadmierną ingerencją w prawo własności proponowanymi rozwiązaniami, nieuzasadnionymi interesem publicznym. Uwagi uwzględniono według stwierdzenia najdalej idącego, tj. dotyczącego nadmiernej ingerencji w prawo własności proponowanymi, rozwiązaniami nieuzasadnionymi interesem publicznym. Nowy projekt planu nie wyznaczał terenu pod

drogę publiczną na przedmiotowych nieruchomościach a dostępność do drogi publicznej działek budowlanych oparł na istniejącym dojeździe (działka ewidencyjna Nr 5/5).
Do skorygowanego projektu planu miejscowego wniesiono w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, uwagę, której sens zmierza do przywrócenia rozwiązań wskazanym w pierwotnym projekcie planu.
Rozpatrując uwagę zawartą w piśmie z dnia 30 lipca 2019 r. należy zauważyć, że w piśmie tym nie wskazano, jakie rozwiązanie byłoby satysfakcjonujące dla wnoszącej uwagę:

- czy wyznaczenie terenu pod drogę publiczną o szerokości 10 m z powiązaniem z drogą o symbolu 7.2.3.KD-D o szerokości 8 m (wg pierwszego projektu planu),
- czy droga ma przebiegać również po terenie o symbolu 7.2.14.MN czy przylegać do tego terenu (realizacja drogi na terenie działki Nr 4),
- czy należy poszerzyć istniejący dojazd do parametrów drogi dojazdowej, minimum 10 m kosztem działek 5/1 i 5/4.

Uwzględnienie uwagi będzie skutkować:

- naruszeniem interesu prawnego właściciela działki Nr 4, który nie wniósł uwag do drugiego projektu planu albo właściciela działki Nr 5/1,
- zwiększenie zobowiązań finansowych miasta z tytułu realizacji drogi,
- konieczność powtórzenia procedury sporządzenia planu miejscowego i jej wydłużenia o kolejne 4 miesiące.

Z uwagi na powyższe postanowiono rozpatrzyć uwagę negatywnie i przedłożyć uwagę do rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Rawa Mazowiecka.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka oraz projektu aktualizacji studium.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka" zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/168/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 grudnia 2016 r. *w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka*.
W ww. studium określono dla obszaru strefy rozwoju o treści:

- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M1),
- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi (M2),
- obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym (U),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową (R),
- obszary rodzinnych ogrodów działkowych (ZD).

Ustaleniami studium określono graniczne parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów budowlanych. W tym dla stref rozwoju o symbolu:

1) M1:

a) wysokość budynków do 7 kondygnacji nadziemnych,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:
   - 25% w zabudowie wielorodzinnej,
   - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
   - 5% w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami oraz techniczno-produkcyjnej i usługowej,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, podporządkowany wymogom konserwatorskim,
d) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową, o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2,
e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
f) istniejące obiekty handlowe nie spełniające warunku powierzchni sprzedaży, do zachowania,
g) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

2) M2:

a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, do 4 kondygnacji nadziemnych,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:
   - 25% w zabudowie wielorodzinnej,
   - 30% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - 10% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
   - 5% w zabudowie wielorodzinnej z usługami,
   - 5% w zabudowie techniczno-produkcyjnej i usługowej,
c) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach, o przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową, o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
d) istniejące obiekty handlowe, niespełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,
e) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3) U:

a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej minim. - 5%,
c) obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 1000 m^2,
d) opuszczalne przeznaczenie terenu pod realizację obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży do 2000m^2, pod warunkiem realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz powiązania terenu z podstawową siecią ulic zbiorczych.

4) P:

a) budynki o wysokości do 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, warunek nie dotyczy konstrukcji wieżowych (o wysokości od 15m do 35m) wymaganych technologią produkcji,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.

W projekcie nowego planu zachowano kategorie przeznaczenia terenu na większości obszaru i przeznaczono tereny:

- głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- pod zabudowę mieszkaniową,
- rolne, w niewielkim fragmencie.

Uwzględniono również szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania w zakresie zasad ochrony środowiska i zasad uzbrojenia terenu oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu.
Należy stwierdzić, że takie rozwiązania w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu, przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
   - zachowanie dla obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej kategorii przeznaczenia terenu określonych dotychczas obowiązującym planem,
   - niewielkie powiększenie terenów zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Katowickiej,
   - określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla wskazanych kategorii przeznaczenia terenu;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe poszczególnych terenów poprzez zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą, w szczególności w zakresie funkcji i wysokości budynków;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
   - przeznaczenie terenów pod nową zabudowę nie mają znaczącego wpływu na gospodarkę wodną miasta,
   - przeznaczenie terenów rolnych (porolnych) pod zabudowę agrocenozy niskiej jakości;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez objęcie ochroną konserwatorską obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
   - zachowanie właściwych odległości zabudowy od drogi ekspresowej S8,
   - określenie warunków ochrony środowiska zamieszkania,
   - określenie wskaźników wyposażenie obiektów w miejsca postojowe dla osób z kartą parkingową;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ograniczenie zabudowy do obszarów z terenami uzbrojonymi;
7) prawo własności poprzez nieprzeznaczanie nowych terenów prywatnych na cele publiczne za wyjątkiem poszerzenia dróg oraz nowych dróg osiedlowych w terenach proponowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez zachowanie korytarza drogi ekspresowej S8;
9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarze nie występują za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne w większości istniejące pasy drogowe;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze nie występują;
11) jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została zagwarantowana:
   - przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
   - tablic ogłoszeń,
   - poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych (badania ankietowe, spotkania w terenie, warsztaty) na etapie tworzenia założeń do projektu miejscowego planu,
12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny wchodzą w skład zwartej struktury przestrzennej zabudowy miejskiej, wyposażonej w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu pod zabudowę, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W planie miejscowym:
- zachowano większość terenów mieszkaniowo-usługowych,
- przeznaczono teren pod poszerzenie dróg i nowe drogi dojazdowe.

Obszar przeznaczono pod zabudowę, który jest położony w zwartej strukturze przestrzennej miasta Rawa Mazowiecka:
- zakładając oparcie transportu o istniejące sieci ulic przylegającą do terenów,
- nie wymuszając wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- we fragmencie obszaru miasta o najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy z wykluczeniem obszarów chronionych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Rawa Mazowiecka podjęła uchwałę Nr VII/50/19 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Rawa Mazowiecka.

W myśl § 4 w/w uchwały zakłada się sporządzenie planów miejscowych na obszarach wskazanych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do rozwoju przestrzennego zabudowy oraz dla obszarów, na których obowiązujące plany miejscowe nie spełniają wymogów określonych przepisami prawa oraz dokonywanie zmian planów miejscowych wywołanych wnioskami uzasadnionymi pod względem merytorycznym i formalno-prawnym.

Po przeprowadzonej analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla rozwiązania wybranych problemów.

Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Jednym z celów sporządzenia nowego planu miejscowego jest stworzenie oferty terenów pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.
Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia nowego planu miejscowego" zestawiono wydatki i spodziewane dochody wywołane uchwaleniem nowego planu miejscowego.

Tytuł wydatków	Nakłady w mln zł	Tytuł dochodów	Dochód w mln zł
1. Wykup gruntów.	0,340	1. Wzrost wartości gruntów komunalnych	**0**
2. Nakłady na odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.	0	2. Dochody z tytułu renty planistycznej	**0,057**
3. Opracowanie planu miejscowego.	0,030	3. Dochody opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.	**0,057**
4. Podziały geodezyjne.	0,003	4. Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej związanej z realizacją infrastruktury technicznej i ulic	**0**
5. Opłaty z tytułu wyłączenia z produkcji rolnej leśnej.	0	5. Dochody z tytułu wzrostu podatków i dzierżaw (rocznie).	**0,006 zł/rok**
6. Budowa dróg, sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego i oświetlenia.	0,971		
7. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej	0,546		
Razem wydatki	1,89	Razem dochody	**0,114 0,006 zł/rok**

Wydatki i dochody z tytułu planu miejscowego winny sukcesywnie się równoważyć w miarę zabudowy terenów.
Należy zwrócić uwagę na małą pewność dochodów z tytułu renty planistycznej (po pięciu latach przestaje obowiązywać opłata planistyczna).

PODSUMOWANIE

Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przewidzianym przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081z późn. zm.).

Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,* należy stwierdzić co następuje:

- projekt uchwały w sprawie planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;

- w projekcie uchwały w sprawie planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;
- w trakcie dwóch procesów wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła łącznie 6 pism zawierające uwagi do ustaleń projektu planu, uwagi w 3 pismach zostały rozstrzygnięte negatywnie;
- z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu opierają się na przepisach art. 32 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Z uwagi na powyższe, uzasadnione jest podjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego.

PROJEKT

Uchwała Nr / /19
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia …….. 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księże Domki

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309) oraz art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje**:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księże Domki.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 pokrywają się z granicami obszaru obejmującego tereny o symbolach 8.161.KD-D, 8.162.KD-D, 8.163.KK, 8.164.EE, 8.165.U, 8.166.MNu, 8.167.P i 8.168.Mu, określonego na załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXX/225/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Katowickiej, Słowackiego oraz Księże Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3459) i wskazane są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

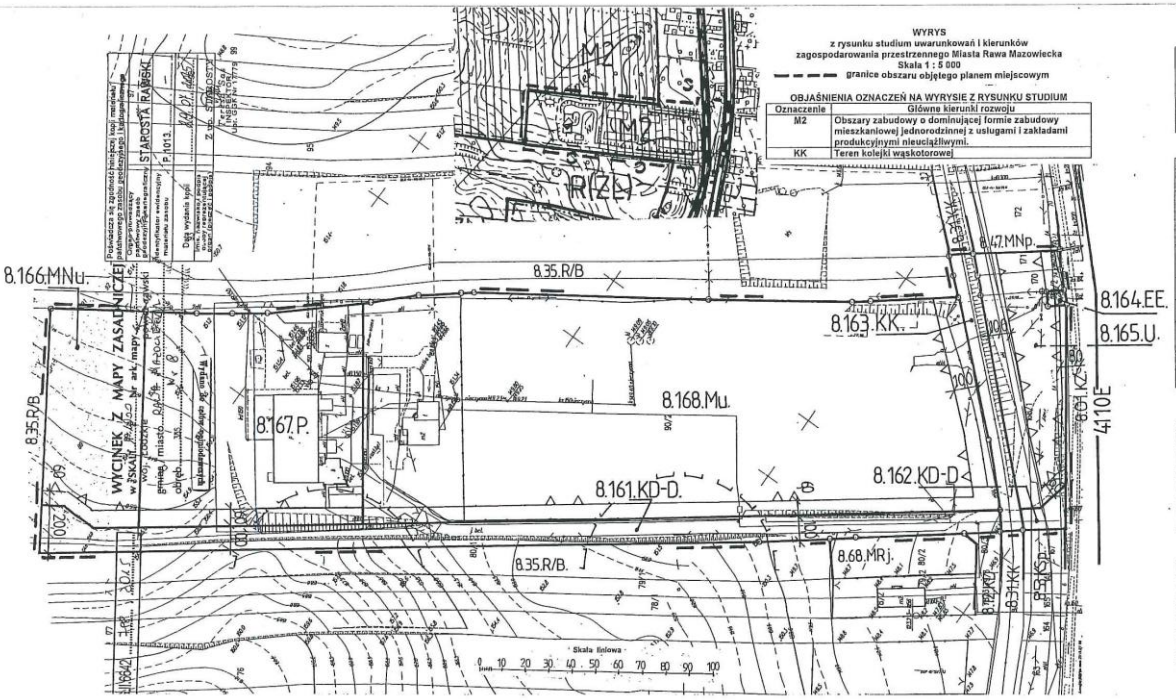
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

MIASTO RAWA MAZOWIECKA

Obszar położony w rejonie ul. Księże Domki
Rysunek obowiązującego planu miejscowego
granice obszaru objętego planem

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR / /19
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA Z DNIA 2019 r.



WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 5 000
granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
M2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
KK	Teren kolejki wąskotorowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
Rysunek planu Nr 3 Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Księże Domki
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/225/17
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.166.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
Nr 41 E	Numer drogi publicznej
	Granica strefy ochrony archeologicznej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	Tereny zabudowy usługowej
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KD-D	Tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa
KK	Tereny kolejki wąskotorowej
EE	Tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD	tereny komunikacji - ulica dojazdowa
KZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
MNp	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
R/B	Tereny rolne stanowiące rezerwę docelowych terenów budowlanych
KK	Tereny kolejowe
KSp	Tereny parkingów
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księże Domki.

Przedmiotem uchwały jest określenie granic obszaru, dla którego stwierdzono konieczność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu pokrywają się z granicami obszaru obejmującego tereny o symbolach 8.161.KD-D, 8.162.KD-D, 8.163.KK, 8.164.EE, 8.165.U, 8.166.MNu, 8.167.P i 8.168.Mu, określonego na załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXX/225/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Katowickiej, Słowackiego oraz Księże Domki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 3459).

Zgodnie z przeprowadzoną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka w ramach opracowania pt. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Rawa Mazowiecka – 2019 r.", zakwalifikowano do opracowania nowego planu miejscowego szereg fragmentów miasta położonych między innymi w obrębie ewidencyjnym Nr 8.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego dla ww. terenu będzie uwzględnienie wniosku zakwalifikowanego do zmiany planu, w zakresie:

- przebiegu drogi dojazdowej o symbolu 8.161.KD-D i 8.162.KD-D,
- dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 4 kondygnacji do 7 kondygnacji nadziemnych.

Ustalenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego:

- nie naruszą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dla obszaru podjęto sporządzenie zmiany studium w zakresie wyznaczenia strefy zabudowy wielorodzinnej),
- nie wywołają skutków finansowych dla samorządu lub skutki te będą niewielkie,
- nie naruszą ładu przestrzennego obszaru.

Rawa Mazowiecka, dnia 20 sierpnia 2019 r.

Projekt

U C H W A Ł A Nr ...../2019
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia ..... 2019 roku

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a'' ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 i poz. 1309), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 i poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801 i poz. 1309) oraz § 9 pkt 1 uchwały Nr XXXVIII/303/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Rawa Mazowiecka (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2009 r., Nr 306, poz. 2569, z 2011 r. Nr 279, poz. 2837) **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:**

§ 1 .

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie nieruchomości położonej w obrębie 7 miasta Rawa Mazowiecka, oznaczonej nr ewid. 195 o pow. 40 m^2, stanowiącej własność Miasta Rawa Mazowiecka, jej dotychczasowemu dzierżawcy na podstawie kolejnej umowy zawartej na czas nieoznaczony.

§ 2 .

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewid. 195 o pow. 40 m^2, położonej w obrębie 7 miasta Rawa Mazowiecka w rejonie ul. Katowickiej.

W związku z kończącą się umową dzierżawy ww. nieruchomości z przeznaczeniem na zieleń w ramach siedliska, zawartą na okres do 3 lat, jej dzierżawca złożył wniosek o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 9 pkt 1 uchwały Nr XXXVIII/303/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Rawa Mazowiecka, zawarcie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada Miasta może jednak wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Rawa Mazowiecka uchwały w sprawie wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczany nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr ewid. 195 o pow. 40 m^2, położonej w obrębie 7 miasta Rawa Mazowiecka w rejonie ul. Katowickiej.

Gmina Miasto Rawa Mazowiecka nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w drodze zamiany aktem notarialnym Rep A Nr 3818/2003 z dnia 30 września 2003 r.

Rawa Mazowiecka, dnia 21 sierpnia 2019 r.

Wydruk mapy z systemu WebEWID

Wydruk w skali 1:1000 *Wydruk z systemu WebEWID* *Sporządził: Monika Głębocka*

Udostępniane informacje nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych. Materiały zawierające informacje z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym dane z operatu ewidencji gruntów i budynków) należy zamawiać w Wydziale Geodezji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Wewnętrznym Portalu Mapowym należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.

P r o j e k t

Uchwała Nr /19

Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia sierpnia 2019 roku

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2019–2022.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art.226, art. 227, art. 231 ust.1, art.243 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 869) Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr IV/16/19 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 stycznia 2019 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2019–2022 i prognozy długu wprowadza się następujące zmiany:

1) załącznik Nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) do załącznika Nr 2 do uchwały dodaje się objaśnienia w brzmieniu określonym w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) załącznik Nr 3 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wieloletnia Prognoza Finansowa [1)]

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr /19
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia sierpnia 2019 r.

Wyszczególnienie	Dochody ogółem [x]	z tego:									
		Dochody bieżące [x]	w tym:						Dochody majątkowe [x]	w tym:	
			dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych	Podatki i opłaty [3)]	w tym:	z subwencji ogólnej	z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące		ze sprzedaży majątku [x]	z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje
						z podatku od nieruchomości					
Lp	1	1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.3.1	1.1.4	1.1.5	1.2	1.2.1	1.2.2
2019	95 101 012,46	82 207 364,46	27 659 647,00	1 600 000,00	18 787 000,00	13 000 000,00	12 670 160,00	17 904 868,46	12 893 648,00	1 400 000,00	11 143 648,00
2020	90 628 550,00	85 500 000,00	30 000 000,00	1 500 000,00	19 000 000,00	13 200 000,00	13 000 000,00	18 000 000,00	5 128 550,00	700 000,00	4 428 550,00
2021	93 201 600,00	89 000 000,00	33 000 000,00	1 600 000,00	19 200 000,00	13 300 000,00	13 300 000,00	18 200 000,00	4 201 600,00	700 000,00	3 501 600,00
2022	93 200 000,00	92 500 000,00	35 000 000,00	1 700 000,00	19 400 000,00	13 400 000,00	13 600 000,00	18 500 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2023	95 700 000,00	95 000 000,00	37 000 000,00	1 800 000,00	19 600 000,00	13 500 000,00	13 900 000,00	18 700 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2024	98 700 000,00	98 000 000,00	39 000 000,00	1 900 000,00	19 800 000,00	13 600 000,00	14 200 000,00	18 900 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2025	101 700 000,00	101 000 000,00	41 000 000,00	2 000 000,00	20 000 000,00	13 700 000,00	14 500 000,00	19 100 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2026	104 700 000,00	104 000 000,00	43 000 000,00	2 100 000,00	20 200 000,00	13 800 000,00	14 800 000,00	19 300 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2027	107 700 000,00	107 000 000,00	45 000 000,00	2 200 000,00	20 400 000,00	13 900 000,00	15 100 000,00	19 500 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2028	110 700 000,00	110 000 000,00	47 000 000,00	2 300 000,00	20 600 000,00	14 000 000,00	15 400 000,00	19 700 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2029	113 700 000,00	113 000 000,00	49 000 000,00	2 400 000,00	22 800 000,00	14 100 000,00	15 700 000,00	19 900 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2030	116 700 000,00	116 000 000,00	51 000 000,00	2 500 000,00	23 000 000,00	14 200 000,00	16 000 000,00	20 200 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1) Wzór może być stosowany także w układzie pionowym, w którym poszczególne pozycje są przedstawione w kolumnach, a lata w wierszach.
2) Zgodnie z art. 227 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z póź. zm.) zwanej dalej „ustawą", wieloletnia prognoza finansowa obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. W sytuacji dłuższego okresu prognozowania finansowego wzór stosuje się także dla lat wykraczających poza minimalny (4 letni) okres prognozy, wynikający z art. 227 ustawy.
3) W pozycji wykazuje się kwoty wszystkich podatków i opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego, a nie tylko podatków i opłat lokalnych.

Wyszczególnienie	Wydatki ogółem [x]	z tego:								
		Wydatki bieżące [x]	w tym:							Wydatki majątkowe[x]
			z tytułu poręczeń i gwarancji [x]	w tym:	na spłatę przejętych zobowiązań samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej przekształconego na zasadach określonych w przepisach o działalności leczniczej, w wysokości w jakiej nie podlegają sfinansowaniu dotacją z budżetu państwa [4)]	wydatki na obsługę długu [x]	w tym:			
				gwarancje i poręczenia podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy [x]			odsetki i dyskonto określone w art. 243 ust. 1 ustawy [x]	w tym:		
								odsetki i dyskonto podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, w terminie nie dłuższym niż 90 dni po zakończeniu programu, projektu lub zadania i otrzymaniu refundacji z tych środków (bez odsetek i dyskonta od zobowiązań na wkład krajowy) [x]	odsetki i dyskonto podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, z tytułu zobowiązań zaciągniętych na wkład krajowy [x]	
Lp	2	2.1	2.1.1	2.1.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.3.1	2.1.3.1.1	2.1.3.1.2	2.2
2019	105 165 606,46	78 101 606,46	97 000,00	0,00	x	980 000,00	980 000,00	0,00	0,00	27 064 000,00
2020	90 828 550,00	78 700 000,00	96 000,00	0,00	x	1 300 000,00	1 300 000,00	0,00	0,00	12 128 550,00
2021	89 101 600,00	79 200 000,00	92 700,00	0,00	x	1 400 000,00	1 400 000,00	0,00	0,00	9 901 600,00
2022	89 400 000,00	81 200 000,00	94 300,00	0,00	x	1 400 000,00	1 400 000,00	0,00	0,00	8 200 000,00
2023	91 900 000,00	82 200 000,00	95 900,00	0,00	x	1 350 000,00	1 350 000,00	0,00	0,00	9 700 000,00
2024	94 900 000,00	83 700 000,00	97 600,00	0,00	x	1 300 000,00	1 300 000,00	0,00	0,00	11 200 000,00
2025	97 900 000,00	85 200 000,00	99 210,00	0,00	x	1 150 000,00	1 150 000,00	0,00	0,00	12 700 000,00
2026	100 900 000,00	86 700 000,00	100 903,00	0,00	x	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00	14 200 000,00
2027	104 700 000,00	88 200 000,00	102 630,00	0,00	x	800 000,00	800 000,00	0,00	0,00	16 500 000,00
2028	107 700 000,00	89 700 000,00	104 400,00	0,00	x	600 000,00	600 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
2029	110 700 000,00	91 200 000,00	106 180,00	0,00	x	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00	19 500 000,00
2030	111 343 856,00	92 700 000,00	107 000,00	0,00	x	300 000,00	300 000,00	0,00	0,00	18 643 856,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4) W pozycji wykazuje się kwoty dla lat budżetowych 2013-2018.

Wyszczególnienie	Wynik budżetu x	Przychody budżetu x	z tego:							
			Nadwyżka budżetowa z lat ubiegłych x	w tym:	Wolne środki, o których mowa w art. 217 ust.2 pkt 6 ustawy x	w tym:	Kredyty, pożyczki, emisja papierów wartościowych x	w tym:	Inne przychody niezwiązane z zaciągnięciem długu 5) x	w tym:
				na pokrycie deficytu budżetu x		na pokrycie deficytu budżetu x		na pokrycie deficytu budżetu x		na pokrycie deficytu budżetu x
Lp	3	4	4.1	4.1.1	4.2	4.2.1	4.3	4.3.1	4.4	4.4.1
2019	-10 064 594,00	13 564 594,00	0,00	0,00	1 148 794,00	1 148 794,00	12 415 800,00	8 915 800,00	0,00	0,00
2020	-200 000,00	4 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 000 000,00	200 000,00	0,00	0,00
2021	4 100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	3 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2028	3 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	3 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	5 356 144,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

5) W pozycji wykazuje się w szczególności kwoty przychodów z tytułu prywatyzacji majątku oraz spłaty pożyczek udzielonych ze środków jednostki.

Wyszczególnienie	Rozchody budżetu x	z tego:						Kwota długu x	Kwota zobowiązań wynikających z przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego zobowiązań po likwidowanych i przekształcanych jednostkach zaliczanych do sektora finansów publicznych	Relacja zrównoważenia wydatków bieżących, o której mowa w art. 242 ustawy	
		Spłaty rat kapitałowych kredytów i pożyczek oraz wykup papierów wartościowych x	w tym:				Inne rozchody niezwiązane ze spłatą długu			Różnica między dochodami bieżącymi a wydatkami bieżącymi	Różnica między dochodami bieżącymi, skorygowanymi o środki 7), a wydatkami bieżącymi, pomniejszonymi 8) o wydatki
			łączna kwota przypadających na dany rok kwot ustawowych wyłączeń z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy x	z tego:							
				kwota przypadających na dany rok kwot ustawowych wyłączeń określonych w art. 243 ust. 3 ustawy x	kwota przypadających na dany rok kwot ustawowych wyłączeń określonych w art. 243 ust. 3a ustawy x	kwota przypadających na dany rok kwot ustawowych wyłączeń innych niż określone w art. 243 ustawy 6) x					
Lp	5	5.1	5.1.1	5.1.1.1	5.1.1.2	5.1.1.3	5.2	6	7	8.1	8.2
2019	3 500 000,00	3 500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37 256 144,00	0,00	4 105 758,00	5 254 552,00
2020	3 800 000,00	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37 456 144,00	0,00	6 800 000,00	6 800 000,00
2021	4 100 000,00	4 100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33 356 144,00	0,00	9 800 000,00	9 800 000,00
2022	3 800 000,00	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 556 144,00	0,00	11 300 000,00	11 300 000,00
2023	3 800 000,00	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 756 144,00	0,00	12 800 000,00	12 800 000,00
2024	3 800 000,00	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 956 144,00	0,00	14 300 000,00	14 300 000,00
2025	3 800 000,00	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 156 144,00	0,00	15 800 000,00	15 800 000,00
2026	3 800 000,00	3 800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 356 144,00	0,00	17 300 000,00	17 300 000,00
2027	3 000 000,00	3 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 356 144,00	0,00	18 800 000,00	18 800 000,00
2028	3 000 000,00	3 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 356 144,00	0,00	20 300 000,00	20 300 000,00
2029	3 000 000,00	3 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 356 144,00	0,00	21 800 000,00	21 800 000,00
2030	5 356 144,00	5 356 144,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 300 000,00	23 300 000,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6) W pozycji wykazuje się w szczególności wyłączenia wynikające z art. 36 ustawy z dnia 7 grudnia 2012 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z realizacją ustawy budżetowej (Dz.U. poz. 1456 oraz z 2013 r. poz. 1199) oraz kwoty wykupu obligacji przychodowych.
7) Skorygowanie o środki określone w przepisach dotyczy w szczególności powiększenia o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych, zgodnie z art. 242 ustawy.
8) Pomniejszenie wydatków bieżących, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 grudnia 2012 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z realizacją ustawy budżetowej, dotyczy lat 2013-2015.

Wyszczególnienie	Wskaźnik spłaty zobowiązań								
	Wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłaty zobowiązań, o której mowa w art. 243 ust. 1 ustawy, do dochodów, bez uwzględnienia zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego i bez uwzględnienia ustawowych wyłączeń przypadających na dany rok[X]	Wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłaty zobowiązań, o której mowa w art. 243 ust. 1 ustawy, do dochodów, bez uwzględnienia zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń przypadających na dany rok[X]	Kwota zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego przypadających do spłaty w danym roku budżetowym, podlegająca doliczeniu zgodnie z art. 244 ustawy [X]	Wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłaty zobowiązań, o której mowa w art. 243 ust. 1 ustawy, do dochodów, po uwzględnieniu zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń przypadających na dany rok[X]	Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży majątku oraz pomniejszonych o wydatki bieżące, do dochodów budżetu, ustalony dla danego roku (wskaźnik jednoroczny) [X]	Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń 9), obliczony w oparciu o plan 3 kwartału roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat) [X]	Dopuszczalny wskaźnik spłaty zobowiązań określony w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczony w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego pierwszy rok prognozy (wskaźnik ustalony w oparciu o średnią arytmetyczną z 3 poprzednich lat) [X]	Informacja o spełnieniu wskaźnika spłaty zobowiązań określonego w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczonego w oparciu o plan 3 kwartałów roku poprzedzającego rok budżetowy [X]	Informacja o spełnieniu wskaźnika spłaty zobowiązań określonego w art. 243 ustawy, po uwzględnieniu zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń, obliczonego w oparciu o wykonanie roku poprzedzającego rok budżetowy [X]
Lp	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.6.1	9.7	9.7.1
2019	4,81%	4,81%	0,00	4,81%	5,79%	7,69%	8,99%	TAK	TAK
2020	5,73%	5,73%	0,00	5,73%	8,28%	6,30%	7,61%	TAK	TAK
2021	6,00%	6,00%	0,00	6,00%	11,27%	6,35%	7,65%	TAK	TAK
2022	5,68%	5,68%	0,00	5,68%	12,88%	8,45%	8,45%	TAK	TAK
2023	5,48%	5,48%	0,00	5,48%	14,11%	10,81%	10,81%	TAK	TAK
2024	5,27%	5,27%	0,00	5,27%	15,20%	12,75%	12,75%	TAK	TAK
2025	4,96%	4,96%	0,00	4,96%	16,22%	14,06%	14,06%	TAK	TAK
2026	4,68%	4,68%	0,00	4,68%	17,19%	15,18%	15,18%	TAK	TAK
2027	3,62%	3,62%	0,00	3,62%	18,11%	16,20%	16,20%	TAK	TAK
2028	3,35%	3,35%	0,00	3,35%	18,97%	17,17%	17,17%	TAK	TAK
2029	3,17%	3,17%	0,00	3,17%	19,79%	18,09%	18,09%	TAK	TAK
2030	4,94%	4,94%	0,00	4,94%	20,57%	18,96%	18,96%	TAK	TAK
2031	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	19,78%	19,78%	TAK	TAK
2032	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	13,45%	13,45%	TAK	TAK
2033	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	6,86%	6,86%	TAK	TAK
2034	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	TAK	TAK
2035	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	TAK	TAK

9) W pozycji wykazuje się w szczególności wyłączenia wynikające z art. 36 ustawy z dnia 7 grudnia 2012 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z realizacją ustawy budżetowej oraz wyłączenia związane z emisją obligacji przychodowych. Identyczne wyłączenia dotyczą pozycji 9.6.1.

Wyszczególnienie	Przeznaczenie prognozowanej nadwyżki budżetowej 10)	w tym na:	Informacje uzupełniające o wybranych rodzajach wydatków budżetowych							
		Spłaty kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych	Wydatki bieżące na wynagrodzenia i składki od nich naliczane	Wydatki związane z funkcjonowaniem organów jednostki samorządu terytorialnego 11)	Wydatki objęte limitem, o którym mowa w art. 226 ust. 3 pkt 4 ustawy	z tego:		Wydatki inwestycyjne kontynuowane 12)	Nowe wydatki inwestycyjne 13)	Wydatki majątkowe w formie dotacji
						bieżące	majątkowe			
Lp	10	10.1	11.1	11.2	11.3	11.3.1	11.3.2	11.4	11.5	11.6
2019	0,00	0,00	36 517 190,69	7 658 000,00	10 402 988,00	782 988,00	9 620 000,00	0,00	0,00	0,00
2020	0,00	0,00	37 000 000,00	7 750 000,00	9 532 818,71	322 818,71	9 210 000,00	0,00	0,00	0,00
2021	4 100 000,00	1 100 000,00	37 000 000,00	7 850 000,00	6 770 000,02	90 000,02	6 680 000,00	0,00	0,00	0,00
2022	3 800 000,00	1 560 000,00	37 900 000,00	7 950 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	3 800 000,00	1 550 000,00	38 900 000,00	8 050 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	3 800 000,00	1 500 000,00	39 900 000,00	8 150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	3 800 000,00	1 200 000,00	40 900 000,00	8 250 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	3 800 000,00	500 000,00	41 900 000,00	8 350 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	3 000 000,00	400 000,00	42 900 000,00	8 450 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2028	3 000 000,00	300 000,00	43 900 000,00	8 550 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	3 000 000,00	234 266,16	44 900 000,00	8 650 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	5 356 144,00	0,00	45 900 000,00	8 750 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

10) Przeznaczenie nadwyżki budżetowej, inne niż spłaty kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych, wymaga określenia w objaśnieniach do wieloletniej prognozy finansowej.
11) W pozycji wykazuje się kwoty wydatków w ramach zadań własnych klasyfikowanych w dziale 750- Administracja publiczna w rozdziałach właściwych dla organów i urzędów jednostki samorządu terytorialnego (rozdziały od 75017 do 75023).
12) W pozycji wykazuje się wartość inwestycji rozpoczętych co najmniej w poprzednim roku budżetowym, którego dotyczy kolumna.
13) W pozycji wykazuje się wartość nowych inwestycji, które planuje się rozpocząć w roku, którego dotyczy kolumna.

Wyszczególnienie	Finansowanie programów, projektów lub zadań realizowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy								
	Dochody bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	w tym:		Dochody majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	w tym:		Wydatki bieżące na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	w tym:	Wydatki bieżące na realizację programu, projektu lub zadania wynikające wyłącznie z zawartych umów z podmiotem dysponującym środkami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy
		środki określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	w tym:		środki określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	w tym:		finansowane środkami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	
			środki określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy wynikające wyłącznie z zawartych umów na realizację programu, projektu lub zadania 14)			środki określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy wynikające wyłącznie z zawartych umów na realizację programu, projektu lub zadania			
Lp	12.1	12.1.1	12.1.1.1	12.2	12.2.1	12.2.1.1	12.3	12.3.1	12.3.2
2019	931 308,00	931 308,00	931 308,00	8 164 400,00	8 164 400,00	8 164 400,00	931 308,00	0,00	0,00
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	322 818,71	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90 000,02	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

14) W pozycji 12.1.1.1, 12.2.1.1, 12.3.2, 12.4.2., 12.5.1, 12.6.1, 12.7.1 oraz 12.8.1. wykazuje się wyłącznie kwoty wynikające z umów na realizację programu, projektu lub zadania zawartych na dzień uchwalenia prognozy, a nieplanowanych do zawarcia w okresie prognozy.

Wyszczególnienie		w tym:			w tym:		w tym:		w tym:
	Wydatki majątkowe na programy, projekty lub zadania finansowane z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	finansowane środkami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	Wydatki majątkowe na realizację programu, projektu lub zadania wynikające wyłącznie z zawartych umów z podmiotem dysponującym środkami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	Wydatki na wkład krajowy w związku z umową na realizację programu, projektu lub zadania finansowanego z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy bez względu na stopień finansowania tymi środkami	w związku z już zawartą umową na realizację programu, projektu lub zadania	Wydatki na wkład krajowy w związku z zawartą po dniu 1 stycznia 2013 r. umową na realizację programu, projektu lub zadania finansowanego w co najmniej 60% środkami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy 15)	w związku z już zawartą umową na realizację programu, projektu lub zadania	Przychody z tytułu kredytów, pożyczek, emisji papierów wartościowych powstające w związku z umową na realizację programu, projektu lub zadania finansowanego z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy bez względu na stopień finansowania tymi środkami	w związku z już zawartą umową na realizację programu, projektu lub zadania
Lp	12.4	12.4.1	12.4.2	12.5	12.5.1	12.6	12.6.1	12.7	12.7.1
2019	6 990 000,00	6 364 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	6 660 000,00	6 660 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	6 330 000,00	6 330 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

15) Przez program, projekt lub zadanie finansowane w co najmniej 60% środkami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy, należy rozumieć także taki program, projekt lub zadanie przynoszące dochód, dla których poziom finansowania ze środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy, ustala się po odliczeniu zdyskontowanego dochodu obliczanego zgodnie z przepisami Unii Europejskiej dotyczącymi takiego programu, projektu lub zadania.

Wyszczególnienie			Kwoty dotyczące przejęcia i spłaty zobowiązań po samodzielnych publicznych zakładach opieki zdrowotnej oraz pokrycia ujemnego wyniku						
	Przychody z tytułu kredytów, pożyczek, emisji papierów wartościowych powstające w związku z zawartą po dniu 1 stycznia 2013 r. umową na realizację programu, projektu lub zadania finansowanego w co najmniej 60% środkami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy	w tym: w związku z już zawartą umową na realizację programu, projektu lub zadania	Kwota zobowiązań wynikających z przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego zobowiązań po likwidowanych i przekształcanych samodzielnych zakładach opieki zdrowotnej	Dochody budżetowe z tytułu dotacji celowej z budżetu państwa, o której mowa w art. 196 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2013 r. poz. 217, z późn. zm.)	Wysokość zobowiązań podlegających umorzeniu, o którym mowa w art. 190 ustawy o działalności leczniczej	Wydatki na spłatę przejętych zobowiązań samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej przekształconego na zasadach określonych w przepisach o działalności leczniczej	Wydatki na spłatę przejętych zobowiązań samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej likwidowanego na zasadach określonych w przepisach o działalności leczniczej	Wydatki na spłatę zobowiązań samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej przejętych do końca 2011 r. na podstawie przepisów o zakładach opieki zdrowotnej	Wydatki bieżące na pokrycie ujemnego wyniku finansowego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej
Lp	12.8	12.8.1	13.1	13.2	13.3	13.4	13.5	13.6	13.7
2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wyszczególnienie	Dane uzupełniające o długu i jego spłacie						
				w tym:			
	Spłaty rat kapitałowych oraz wykup papierów wartościowych, o których mowa w pkt. 5.1., wynikające wyłącznie z tytułu zobowiązań już zaciągniętych x	Kwota długu, którego planowana spłata dokona się z wydatków budżetu x	Wydatki zmniejszające dług x	spłata zobowiązań wymagalnych z lat poprzednich, innych niż w poz. 14.3.3 x	związane z umowami zaliczanymi do tytułów dłużnych wliczanych do państwowego długu publicznego x	wypłaty z tytułu wymagalnych poręczeń i gwarancji x	Wynik operacji niekasowych wpływających na kwotę długu (m.in. umorzenia, różnice kursowe) x
Lp	14.1	14.2	14.3	14.3.1	14.3.2	14.3.3	14.4
2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

* Informacja o spełnieniu wskaźnika spłaty zobowiązań określonego w art. 243 ustawy po uwzględnieniu zobowiązań związku współtworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz po uwzględnieniu ustawowych wyłączeń zostanie automatycznie wygenerowana przez aplikację wskazaną przez Ministra Finansów, o której mowa w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 10 stycznia 2013 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej jednostki samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 92). Automatyczne wyliczenia danych na podstawie wartości historycznych i prognozowanych przez jednostkę samorządu terytorialnego dotyczą w szczególności także pozycji 9.6.–9.6.1 i pozycji z sekcji 16.
** Należy wskazać jedną z następujących podstaw prawnych: art. 240a ust. 4 / art. 240a ust. 8 / art. 240b ustawy określającą procedurę jaką objęta jest jednostka samorządu terytorialnego.
x - pozycje oznaczone symbolem „x" sporządza się na okres, na który zaciągnięto oraz planuje się zaciągnąć zobowiązania dłużne (prognoza kwoty długu). Okres ten nie podlega wydłużeniu w sytuacji planowania wydatków z tytułu niewymagalnych poręczeń i gwarancji. W przypadku planowania wydatków z tytułu niewymagalnych poręczeń i gwarancji w okresie dłuższym niż okres, na który zaciągnięto oraz planuje się zaciągnąć zobowiązania dłużne, informację o wydatkach z tytułu niewymagalnych poręczeń i gwarancji, wykraczających poza wspomniany okres, należy zamieścić w objaśnieniach do wieloletniej prognozy finansowej. W przypadku, gdy kwoty wydatków wynikające z limitów wydatków na przedsięwzięcia wykraczają poza okres prognozy kwoty długu to pozycje oznaczone symbolem „x" sporządza się do ostatniego roku, na który ustalono limit wydatków na realizację przedsięwzięć wieloletnich.

16) Pozycje sekcji 15 są wykazywane wyłącznie przez jednostki samorządu terytorialnego emitujące obligacje przychodowe.
17) Pozycje sekcji 16 wykazują wyłącznie jednostki objęte procedurą wynikającą z art. 240a lub art. 240b ustawy

Załącznik Nr 2

Do uchwały Nr /19

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia sierpnia 2019 r.

Objaśnienia przyjętych wartości do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2019-22.

Do wykazu przedsięwzięć do WPF w wydatkach majątkowych wprowadza się nowy tytuł w dziale 900 – Gospodarka komunalna, rozdziale 90095 – Przebudowa targowiska miejskiego przy ulicy Mickiewicza jako zadanie dwuletnie, planowane do realizacji w latach 2019-2020. Oceniając dotychczasowe przetargi na realizację zadania można wnioskować, że główną przyczyną braku ofert był określony w SIWZ zbyt krótki okres realizacji zadania. Wydłużając okres realizacji do wiosny roku 2020 stwarzamy większe szanse na otrzymanie kilku konkurencyjnych ofert. Ustalony limit wydatków na tym zadaniu to kwota 2 000 000 zł w 2019 r. i kwota 200 000 zł jako limit wydatków w roku 2020.

Wykaz przedsięwzięć do WPF

kwoty w zł

L.p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2019	Limit 2020	Limit 2021	Limit 2022	Limit 2023
			Od	Do						
1	Wydatki na przedsięwzięcia-ogółem (1.1+1.2+1.3)				34 093 425,81	12 402 988,00	9 732 818,71	6 770 000,02	0,00	0,00
1.a	- wydatki bieżące				1 208 093,81	782 988,00	322 818,71	90 000,02	0,00	0,00
1.b	- wydatki majątkowe				32 885 332,00	11 620 000,00	9 410 000,00	6 680 000,00	0,00	0,00
1.1	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009.r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 157, poz.1240,z późn.zm.), z tego:				21 398 093,81	7 772 988,00	6 982 818,71	6 420 000,02	0,00	0,00
1.1.1	- wydatki bieżące				1 208 093,81	782 988,00	322 818,71	90 000,02	0,00	0,00
1.1.1.1	Program Operacyjny Wiedza Edukacja i Rozwój. Dział 710 Rozdział 71095. - Rozwinięcie zasobów ludzkich i rzeczowych do prowadzenia procesu pogłębionych konsultacji i monitoringu społecznego w obszarze zagospodarowania i planowania w 20 gminach z terenu całej Polski. Konsultacje społeczne dokumentu planistycznego	URZĄD MIASTA	2019	2020	23 100,00	9 240,00	13 860,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1.2	Europejski Fundusz Społeczny, Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego. Dział 801, Rozdział 80195. - Szkoła twórczych umysłów - rozwój kompetencji kluczowych i umiejętności niezbędnych na rynku pracy w Szkole Podstawowej Nr 2 w Rawie Mazowieckiej.	SP NR 2	2019	2021	1 141 339,02	751 111,00	300 228,00	90 000,02	0,00	0,00
1.1.1.3	Program ERASMUS+. Dział 801, Rozdział 80195. - Akcja 2 Partnerstwa współpracy szkół.	SP NR 2	2018	2020	43 654,79	22 637,00	8 730,71	0,00	0,00	0,00
1.1.2	- wydatki majątkowe				20 190 000,00	6 990 000,00	6 660 000,00	6 330 000,00	0,00	0,00
1.1.2.1	Rewitalizacja miasta Rawa Mazowiecka - Dział 921, Rozdział 92195. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Rynku Starego Miasta oraz obszaru staromiejskiego	URZĄD MIASTA	2019	2021	18 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	0,00
1.1.2.2	Rewitalizacja miasta Rawa Mazowiecka - Dział 921, Rozdział 92195. Zarządzanie projektem, promocja i jego obsługa	URZĄD MIASTA	2017	2021	1 200 000,00	330 000,00	330 000,00	330 000,00	0,00	0,00
1.1.2.3	Dział 750, Rozdział 75095 - "rawski eUrząd - wdrozenie elektronicznych usłu w Urzędzie Miasta Rawa Mazowiecka"	URZĄD MIASTA	2018	2020	990 000,00	660 000,00	330 000,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe (inne niż wymienione w pkt 1.1 i 1.2),z tego				12 695 332,00	4 630 000,00	2 750 000,00	350 000,00	0,00	0,00
1.3.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.2	- wydatki majątkowe				12 695 332,00	4 630 000,00	2 750 000,00	350 000,00	0,00	0,00
1.3.2.1	Dział 700, Rozdział 70095 - Budowa wielorodzinnych socjalnych budynków mieszkalnych w Rawie Mazowieckiej przy ul. Mszczonowskiej, na działkach stanowiących własność Miasta Rawa Mazowiecka - budynek A i B	URZĄD MIASTA	2017	2020	9 310 000,00	2 600 000,00	2 200 000,00	0,00	0,00	0,00
1.3.2.2	Dział 926, Rozdział 92695 - Poprawa efektywności energetycznej budynku użyteczności publicznej - hali sportowej w Rawie Mazowieckiej - termomodernizacja budynku hali sportowej przy ul. Tatar	URZĄD MIASTA	2019	2021	730 000,00	30 000,00	350 000,00	350 000,00	0,00	0,00

L.p.	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026	Limit 2027	Limit 2028	Limit 2029	Limit 2030	Limit 2031	Limit 2032	Limit 2033	Limit 2034	Limit 2035	Limit zobowiązań
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 025 806,73
1.a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 195 806,73
1.b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 830 000,00
1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 175 806,73
1.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 195 806,73
1.1.1.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 100,00
1.1.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 141 339,02
1.1.1.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 367,71
1.1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 980 000,00
1.1.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 000 000,00
1.1.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	990 000,00
1.1.2.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	990 000,00
1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 850 000,00
1.3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 850 000,00
1.3.2.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 000 000,00
1.3.2.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	700 000,00

L.p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2019	Limit 2020	Limit 2021	Limit 2022	Limit 2023
			Od	Do						
1.3.2.3	Dział 900, Rozdział 90095 - Przebudowa targowiska miejskiego przy ulicy Mickiewicza	URZĄD MIASTA	2018	2020	2 655 332,00	2 000 000,00	200 000,00	0,00	0,00	0,00

L.p.	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026	Limit 2027	Limit 2028	Limit 2029	Limit 2030	Limit 2031	Limit 2032	Limit 2033	Limit 2034	Limit 2035	Limit zobowiązań
1.3.2.3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 150 000,00

U z a s a d n i e n i e

W Wieloletniej Prognozie Finansowej dokonuje się zmian szczegółowo opisanych w objaśnieniach zawartych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Projekt

UCHWAŁA NR /19

Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia sierpnia 2019 roku

w sprawie zmiany budżetu Miasta Rawa Mazowiecka na 2019 rok.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 4 i art.51 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 211, 212 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz.869) Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.Dochody budżetu Miasta zwiększa się o kwotę 123 800 zł , zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2. Wydatki budżetu Miasta zmniejsza się o kwotę 95 000 zł i zwiększa się o kwotę 218 800 zł, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 3. Wykaz inwestycji i zakupów inwestycyjnych Miasta realizowanych w roku budżetowym 2019 oraz wysokość nakładów inwestycyjnych na poszczególne zadania określa załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu.

Załącznik nr 1
Do uchwały Nr /19
Rady Miasta z dnia 2019 roku

Dział	§	Nazwa	Kwota zmniejszenia	Kwota zwiększenia
754		**Bezpieczeństwo publiczne**		**13 800**
	2710	Dotacja celowe otrzymane z tytułu pomocy finansowej …		13 800
756		**Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych…**		**100 000**
	0020	Wpływy z podatku dochodowego od osób prawnych		100 000
855		**Rodzina**		**10 000**
	0970	wpływy z różnych dochodów		10 000
		Ogółem w tym: dochody bieżące dochody majątkowe		**123 800** 123 800 0

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr / /19
Rady Miasta z dnia 2019 r.

Dz.	Rozdział	Nazwa	Kwota zmniejszenia	Kwota zwiększenia
700		**Gospodarka mieszkaniowa**	**95 000**	**120 000**
	70005	*Gospodarka gruntami i nieruchomościami*	*95 000*	
		Wydatki bieżące z tego:	95 000	
		wydatki jednostek budżetowych z tego:	95 000	
		wydatki związane z realizacją zadań statutowych jednostki	95 000	
		Wydatki majątkowe z tego:		120 000
		Wydatki na inwestycje i zakupy inwestycyjne		120 000
754		**Bezpieczeństwo publiczne**		**13 800**
	75495	*Pozostała działalność*		*13 800*
		Wydatki bieżące z tego:		13 800
		wydatki jednostek budżetowych z tego:		13 800
		wydatki związane z realizacją zadań statutowych jednostki		13 800
758		**Różne rozliczenia**		**68 000**
	75818	*Rezerwy ogólne i celowe*		*68 000*
		Wydatki bieżące z tego:		68 000
		wydatki jednostek budżetowych z tego:		68 000
		wydatki związane z realizacją zadań statutowych jednostki		68 000
855		**Rodzina**		**10 000**
	85502	*Świadczenia rodzinne, świadczenie z funduszu alimentacyjnego oraz składki…*		*10 000*
		Wydatki bieżące z tego:		10 000
		wydatki jednostek budżetowych z tego:		10 000
		wydatki związane z realizacją zadań statutowych jednostki		10 000
926		**Kultura fizyczna**		**7 000**

	92695	*Pozostała działalność*		*7 000*
		Wydatki majątkowe z tego:		7 000
		Wydatki na inwestycje i zakupy inwestycyjne		7 000
		Ogółem	**95 000**	**218 800**
		w tym:		
		wydatki bieżące	95 000	91 800
		wydatki majątkowe	0	127 000

Załącznik nr 3 do uchwały Nr /19

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2019 roku.

PLANOWANE NAKŁADY NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W 2019 ROKU

Lp	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Źródła finansowania					
			Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, emisja papierów wartościowych, pożyczki	Dotacje
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	**DZIAŁ 600 - TRANSPORT**	**5 985 000**	**0**	**0**	**5 985 000**	**2 719 200**	**3 265 800**	
	Rozdział 60016 – Drogi publiczne gminne	***5 915 000***			***5 915 000***	***2 649 200***	***3 265 800***	
1.	Przebudowa ulicy Lenartowicza	1 490 000			1 490 000	490 000	1 000 000	
2.	Budowa ścieżki rowerowej	1 750 000			1 750 000	750 000	1 000 000	
3.	Remont ulicy Polnej i ulicy Przemysłowej	1 080 000			1 080 000	514 200	565 800	
4.	Remont ulicy Wałowskiej	1 000 000			1 000 000	300 000	*700 000*	
5.	Odwodnienie ulic Południowej i Reymonta	281 000			281 000	281 000		

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
6.	Opracowanie koncepcji budowy drogi łączącej ulicę Skierniewicką z ulicą Mszczonowską	120 000			120 000	120 000		
7.	Opracowanie dokumentacji projektowej budowy drogi wzdłuż kolejki na odcinku równoległym do ulicy Księże Domki	45 000			45 000	45 000		
8.	Budowa zatoki autobusowej przy ulicy K.Wielkiego	27 000			27 000	27 000		
10.	Opracowanie dokumentacji technicznej budowy chodnika przy ulicy Reymonta	22 000			22 000	22 000		
11.	Opracowanie dokumentacji technicznej: Poprawa dostępności komunikacyjnej dla strefy przemysłowej „Mszczonowska”	100 000			100 000	100 000		
	Rozdział 60014 – Drogi publiczne powiatowe	***70 000***			***70 000***	***70 000***		
1.	Dotacja celowa dla Powiatu Rawskiego na dofinansowanie doświetlenia ulicy Targowej w Rawie Mazowieckiej	70 000			70 000	70 000		

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
II.	**DZIAŁ 700 - GOSPODARKA MIESZKANIOWA**	**3 400 000**		**120 000**	**3 520 000**	**1 310 000**	**1 300 000**	**910 000**
	Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami	***800 000***		***120 000***	***800 000***	***800 000***		
1.	Zakup lokali w budynku przy Pl.J.Piłsudskiego 4	600 000			600 000	600 000		
2.	Zakup gruntów w zasoby komunalne	200 000		120 000	320 000	320 000		
	Rozdział 70095 – Pozostała działalność	*2 600 000*			*2 600 000*	*390 000*	*1 300 000*	*910 000*
1.	Budowa wielorodzinnego socjalnego budynku mieszkalnego w Rawie Mazowieckiej przy ulicy Mszczonowskiej - budynek B	2 600 000			2 600 000	390 000	*1 300 000*	*910 000*
III.	**DZIAŁ 750 - ADMINISTRACJA PUBLICZNA**	**890 000**			**890 000**	**444 000**		**446 000**
	Rozdział 75023 - Urzedy miast	***100 000***			***100 000***	***100 000***		
1.	Remont sali ślubów i przebudowa pomieszczeń w budynku Urzędu Miasta Pl. Piłsudskiego 5	100 000			100 000	100 000		

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
	Rozdział 75095 - Pozostała działalność	***790 000***			***790 000***	***344 000***		***446 000***
1.	"rawski eUrząd - wdrożenie elektronicznych usług w Urzędzie Miasta Rawa Mazowiecka"	660 000			660 000	214 000		*446 000*
2.	Opracowanie dokumentacji technicznej remontu budynku przy Pl.J.Piłsudskiego 4	130 000			130 000	130 000		
IV.	**DZIAŁ 754 - BEZPIEWCZEŃSTWO PUBLICZNE**	**232 000**			**232 000**	**134 000**		**98 000**
	Rozdział 75404 -Komendy wojewódzkie Policji	***20 000***			***20 000***	***20 000***		
1.	Dotacja celowa na zakup radiowozu nieoznakowanego dla Komendy Powiatowej Policji w Rawie Mazowieckiej	20 000			20 000	20 000		
	Rozdział 75411 - Komendy powiatowe Państwowej Straży Pożarnej	***30 000***			***30 000***	***30 000***		
1.	Dotacja celowa na zakup samochodu operacyjnego dla Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Rawie Mazowieckiej	30 000			30 000	30 000		
	Rozdział 75495 -Pozostała działalność	***14 000***			***182 000***	***84 000***		***98 000***

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
1.	Modernizacja przejść dla pieszych w Rawie Mazowieckiej celem poprawy bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Budowa inteligentnego przejścia dla pieszych na ul.Jerozolimskiej oraz zakup i montaż zestawów solarnych na ul.Słowackiego i Warszawskiej - zadanie realizowane w ramach programu ograniczania przestępczości: Razem bezpieczniej.	168 000			168 000	70 000		98 000
2.	Zakup aparatów powietrznych dla Ochotniczej Straży Pożarnej w Rawie Mazowieckiej - zadanie wybrane do realizacji w ramach Budżetu Obywatelskiego	14 000			14 000	14 000		
V.	**DZIAŁ 801 - OŚWIATA I WYCHOWANIE**	**800 000**			**800 000**	**650 000**	**150 000**	
	Rozdział 80101 – Szkoły podstawowe	***800 000***			***800 000***	***650 000***	***150 000***	
1.	Przebudowa łazienek i dostawa wyposażenia szatni w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1	350 000			350 000	350 000		

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
2.	Rewitalizacja boisk sportowych przy Szkole Podstawowej Nr 1 i Szkole Podstawowej Nr 4	340 000			340 000	190 000	150 000	
3.	Remont nawierzchni dróg na terenie Szkoły Podstawowej Nr 4	95 000			95 000	95 000		
4.	Wymiana palnika gazowego w piecu co w Szkole Podstawowej Nr 2	15 000			15 000	15 000		
VI.	**DZIAŁ 851 - OCHRONA ZDROWIA**	**400 000**			**400 000**	**400 000**		
	Rozdział 85111 – Szpitale ogólne	***400 000***			***400 000***	***400 000***		
1.	Zakup specjalistycznego sprzętu medycznego dla Szpitala Św.Ducha w Rawie Mazowieckiej	400 000			400 000	400 000		
VII.	**DZIAŁ 900 - GOSPODARKA KOMUNALNA**	**2 000 000**			**2 000 000**	**103 700**	**900 000**	***996 300***
	Rozdział 90095 – Pozostała działalność	***2 000 000***			***2 000 000***	***103 700***	***900 000***	***996 300***
1.	Przebudowa targowiska miejskiego przy ulicy Mickiewicza	2 000 000			2 000 000	103 700	*900 000*	*996 300*

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
VIII.	**DZIAŁ 921 - KULTURA I OCHRONA DZIEDZICTWA NARODOWEGO**	**10 970 000**			**10 970 000**	**2 051 600**	**3 000 000**	**5 918 400**
	Rozdział 92116 – Biblioteki	***40 000***			***40 000***	***40 000***		
1.	Wymiana palnika i budowa instalacji gazowej w kotłowni budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ulicy Wyszyńskiego	40 000			40 000	40 000		
	Rozdział 92195 – Pozostała działaność	***10 930 000***			***10 930 000***	***2 011 600***	***3 000 000***	***5 918 400***
1.	Rewitalizacja miasta Rawa Mazowiecka	10 930 000			10 930 000	2 011 600	3 000 000	5 918 400
1.1	Adaptacja wraz z rozbudową zabytkowych jatek w celu nadania nowej funkcji społecznej w tym kulturalnej	4 600 000			4 600 000	1 183 200	1 000 000	2 416 800
1.2	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej rynku Starego Miasta oraz obszaru staromiejskiego	6 000 000			6 000 000	707 700	2 000 000	3 292 300

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
1.3	Zarządzanie projektem, jego obsługa i promocja	330 000			330 000	120 700		209 300
IX.	**DZIAŁ 926 - KULTURA FIZYCZNA**	**2 260 000**		**7 000**	**2 267 000**	**1 223 765**	**300 000**	**743 235**
	Rozdział 92601 – Obiekty sportowe - dotacja celowa dla Ośrodka Sportu i Rekreacji	***365 000***			***365 000***	***365 000***		
1.	Przygotowanie dokumentów i przeprowadzenie procedury uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla projektowanego połączenia zbiorników " DOLNA" I „TATAR "	15 000			15 000	15 000		
2.	Remont nawierzchni ciągu pieszo rowerowego wzdłuż grobli zbiornika „DOLNA" i „TATAR"	150 000			150 000	150 000		
3.	„EKO praca nad zalewem" zakup ciągnika uniwersalnego - zadanie wybrane do realizacji w ramach Budżetu Obywatelskiego	70 000			70 000	70 000		

Lp.	Nazwa zadania	Plan przed zmianą	Zmniejszenia	Zwiększenia	Plan po zmianie	środki własne	Kredyty, pożyczki WFOŚ	Dotacje
4.	Modernizacja urządzeń małej eletrowni wodnej w Rawie Mazowieckiej	130 000			130 000	130 000		
	Rozdział 92695 – Pozostała działalność	***1 895 000***		***7 000***	***1 902 000***	***858 765***	***300 000***	***743 235***
1.	Opracowanie dokumentacji technicznej połączenia zbiorników „DOLNA” i „ TATAR” w Rawie Mazowieckiej	200 000			200 000	200 000		
2.	Remont jazu piętrzącego zbiornika „DOLNA”	1 650 000			1 650 000	606 765	300 000	*743 235*
3.	Opracowanie dokumentacji technicznej i aplikacyjnej termomodernizacji budynku hali sportowej przy ul.Tatar	30 000			30 000	30 000		
4.	Opracowanie dokumentacji technicznej oświetlenia ścieżki pieszo - rowerowej przy zbiorniku Dolna	15 000		7 000	22 000	22 000		
	OGÓŁEM	**26 937 000**	**0**	**127 000**	**27 064 000**	**9 036 265**	**8 915 800**	**9 111 935**

U z a s a d n i e n i e

Przedłożony Wysokiej Radzie projekt zmiany budżetu Miasta na 2019 rok obejmuje:

I. Zmiany w planie dochodów.

1/ Dział 754 – Bezpieczeństwo publiczne, wprowadza się do planu dochody w kwocie 13 800 zł, z tytułu dotacji z budżetu Województwa Łódzkiego, przeznaczonej na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców tj. zakupu sprzętu służącego ochronie życia, zdrowia w ochronie przed klęskami żywiołowymi, pożarami i inne.

2/ Dział 756 – Dochody z podatków i opłat.

- zwiększenie o kwotę 100 000 zł w § 0020 planowanych dochodów z udziałów Miasta Rawa Mazowiecka we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych. Korekta planu do wysokości przewidywanego wykonania wpływów do końca roku,

3/ Dział 855 – Rodzina, wprowadza się do planu dochodów w § 0970 kwotę 10 000 zł z tytułu zwrotu nienależnie pobranych świadczeń wypłacanych przez MOPS.

II. Zmiany w planie wydatków.

1/ Dział 700 – Gospodarka komunalna.

Rozdział 70005 – dokonuje się zmian w następujący sposób:

Wydatki bieżące – zmniejszenie o kwotę 95 000 zł planowanych w budżecie środków na wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych, za nieruchomości przejęte pod budowę dróg miejskich. Z analizy potrzeb budżetu w br. wynika, że w roku 2019 Miasto będzie zobowiązane wypłacić jedno odszkodowanie, na podstawie decyzji administracyjnej, na kwotę 155 000 zł. Pozostałe środki planowane na wypłatę odszkodowań w wysokości 95 000 zł wnioskuję o przesunięcia na zwiększenie wydatków majątkowych, z przeznaczeniem na zakup gruntów w zasoby komunalne, zgodnie z projektem uchwały przedstawionym Wysokiej Radzie na sesję w dniu 29.08.2019 r.

2/ Dział 754 – Bezpieczeństwo publiczne.

Rozdział 75495 – wprowadza się do planu zadań środki w kwocie 13 800 zł z budżetu Województwa Łódzkiego przeznaczone na zakup sprzętu (ubrania specjalne, skafander ratowniczy) dla OSP w Rawie Mazowieckiej.

3/Dział 758 – Różne rozliczenia.

- zwiększa się o kwotę 68 000 zł wysokość rezerwy ogólnej budżetu.

4/ Dział 855, rozdział 85502 – wprowadzone zwiększenie wydatków w tym rozdziale w wysokości 10 000 zł dotyczy zwrotu do budżetu państwa świadczeń – zasiłków rodzinnych i innych, pobranych nienależnie.

5/ Dział 926 – Kultura fizyczna.
Rozdział 92695 – Pozostała działalność
Opracowanie dokumentacji technicznej doświetlenia ścieżki pieszo rowerowej przy zbiorniku Dolna w Rawie Mazowieckiej.
Zwiększenie o kwotę 7 000,00 zł
Planowane doświetlenie ścieżki pieszo rowerowej dotyczyć będzie odcinka wzdłuż ulicy Księże Domki oraz odcinka po stronie przeciwnej – od kąpieliska dla dzieci do jazu przy zbiorniku Tatar. Zwiększenie kwoty wynika z rozszerzenia zakresu opracowania.

PROJEKT

Uchwała Nr ……../2019
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia ……2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309) oraz § 6 pkt 1 uchwały Nr XXXVIII/303/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Rawa Mazowiecka (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 306, poz. 2569 oraz z 2011 r. Nr 279, poz. 2837) **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:**

§1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Gminę Miasto Rawa Mazowiecka nieruchomości stanowiących własność osoby fizycznej, położonych w obrębie 2 miasta Rawa Mazowiecka, oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 100 o pow. 0,5156 ha, 145 o pow. 0,3637 ha i 146 o pow. 0,1672 ha, dla których Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LD1R/00019753/7.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie nabycia nieruchomości

Przedmiotem projektu uchwały jest wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości stanowiących własność osoby fizycznej, położonych w obrębie 2 miasta Rawa Mazowiecka, oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 100 o pow. 0,5156 ha, 145 o pow. 0,3637 ha, 146 o pow. 0,1672 ha, dla których Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LD1R/00019753/7.

Wnioskiem z dnia 17 lipca 2019 r. właścicielka ww. działek wystąpiła z propozycją sprzedaży na rzecz Miasta Rawa Mazowiecka przedmiotowych nieruchomości.

Działki te zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka położone są na terenach o symbolach: działka nr 100 na terenie o symbolu 2.194.KDL przeznaczonym pod tereny dróg publicznych-ulica lokalna oraz na terenie o symbolu 2.202.ZL. przeznaczonym pod lasy, działka nr 145 znajduje się na terenie o symbolu 2.193.KDL przeznaczonym pod tereny dróg publicznych-ulica lokalna oraz na terenie o symbolu 2.198.M przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej, zaś działka nr 146 znajduje się na terenach: 2.193.KDL przeznaczonym pod tereny dróg publicznych-ulica lokalna, 2.194.KDL przeznaczonym pod tereny dróg publicznych-ulica lokalna oraz na terenie o symbolu 2.198.M przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej.

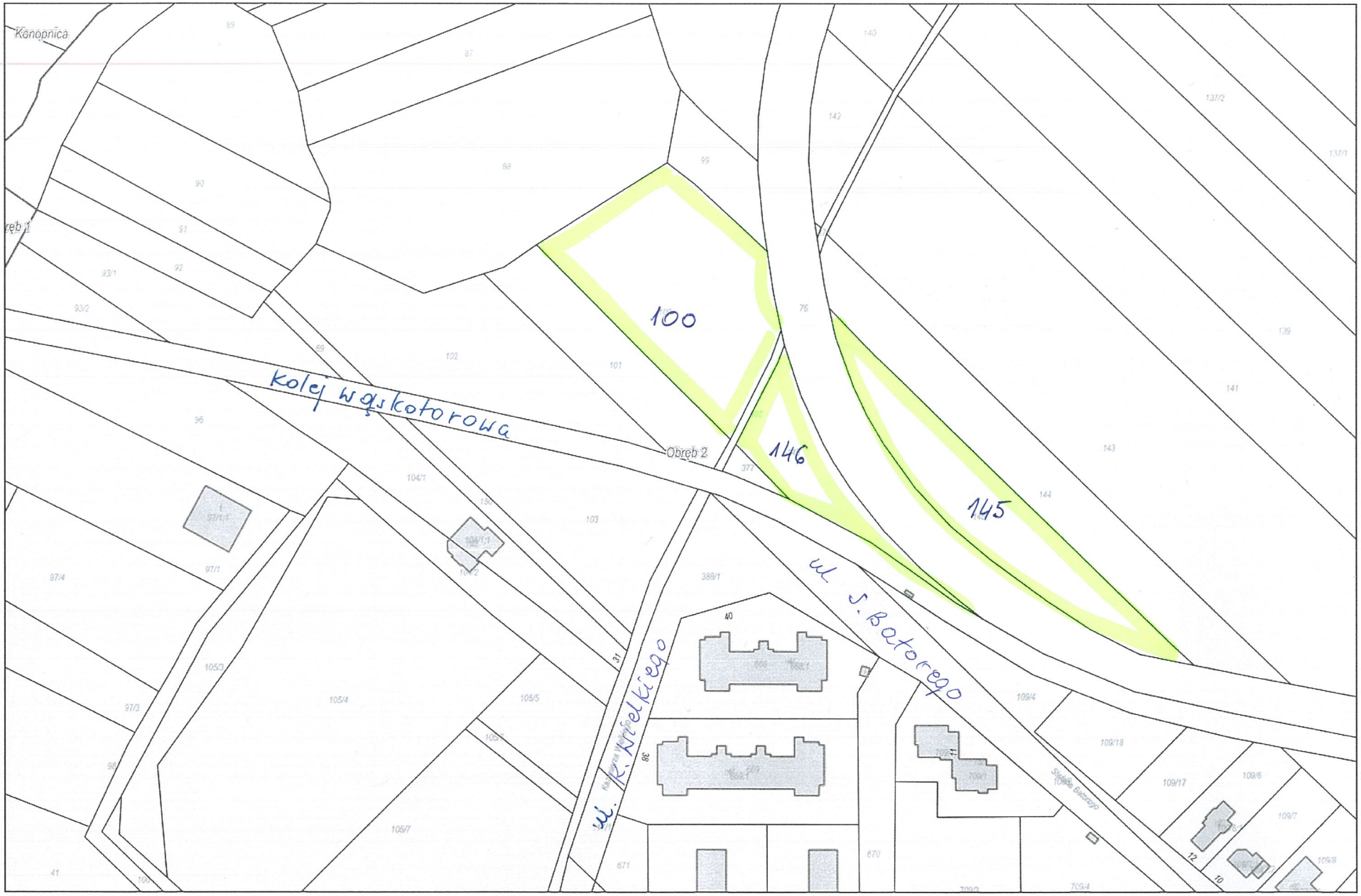
Nabycie praw własności tych nieruchomości pozwoli pozyskać Miastu tereny pod nowo projektowane drogi publiczne oraz nowe tereny mieszkaniowe.

Stosownie do dyspozycji § 6 pkt 1 uchwały Nr XXXVIII/303/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 2 września 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Rawa Mazowiecka (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 306, poz. 2569) - zgoda organu stanowiącego Gminy Miasta Rawa Mazowiecka jest wymagana w razie nabycia lub zbycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 50.000 zł.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za zasadne.

Rawa Mazowiecka, dnia 19 sierpnia 2019 r.

Wydruk mapy z systemu WebEWID



Wydruk w skali 1:2000 *Wydruk z systemu WebEWID* *Sporządził: Grażyna Cieryt*

Udostępniane informacje nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych. Materiały zawierające informacje z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym dane z operatu ewidencji gruntów i budynków) należy zamawiać w Wydziale Geodezji. Dokumenty zawierające inne informacje przetwarzane w Wewnętrznym Portalu Mapowym należy zamawiać w wydziałach merytorycznych, odpowiedzialnych za aktualizację tych danych.

/projekt/

UCHWAŁA Nr …….
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia ……..

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem lub zarządzającym jest Miasto Rawa Mazowiecka, udostępnionych dla operatorów i przewoźników oraz warunków i zasad korzystania z tych przystanków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506 i poz. 1309) oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2018r. poz. 2016, poz. 2435, z 2019r. poz. 730) **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje.**

§ 1. Wykaz przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Miasto Rawa Mazowiecka , udostępnionych operatorom i przewoźnikom, stanowiący załącznik do uchwały Nr XX/153/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 września 2016 roku w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Miasto Rawa Mazowiecka, udostępnionych dla operatorów i przewoźników oraz zasad korzystania z tych przystanków (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2016r., poz. 4345, z 2017r. poz. 1938m, poz. 3463, z 2018r. poz. 43) otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rawa Mazowiecka.

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

/projekt/

Załącznik do uchwały Nr ……..
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia ……..

Wykaz
przystanków komunikacyjnych, których właścicielem lub zarządzającym jest Miasto Rawa Mazowiecka, udostępnionych operatorom i przewoźnikom.

Lp.	Lokalizacja przystanku na terenie miasta Rawa Mazowiecka /nazwa ulicy/
1.	ul. Jerozolimska w kierunku Warszawy
2.	ul. Jerozolimska w kierunku centrum miasta
3.	ul. Kazimierza Wielkiego w kierunku centrum miasta
4.	ul. Kazimierza Wielkiego w kierunku ul. Chrobrego
5.	ul. Dolna
6.	Plac Wolności w kierunku Pl. Piłsudskiego
7.	Plac Wolności w kierunku ul. Kościuszki
8.	ul. Kolejowa
9.	ul. Katowicka w kierunku ronda do centrum miasta
10.	ul. Katowicka w kierunku ul. Dolna
11.	ul. Katowicka 26 (dla wsiadających i wysiadających)
12.	ul. Katowicka k/Osiedla nad Zalewem (L)
13.	ul. Katowicka k/Osiedla nad Zalewem (P)
14.	Pl. Piłsudskiego 4
15.	ul. Gąsiorowskiego (P)
16.	ul. Południowa (P)
17.	ul. Jeżowska (L)
18.	ul. Jeżowska (P)
19.	ul. Willowa (P)
20.	ul. Ogrodowa (P)
21.	ul. Sadowa (P)
22.	ul. Orzeszkowej (P)
23.	ul. Orzeszkowej (L)
24.	ul. Targowa (P) szpital
25.	ul. Targowa (L) szpital
26.	ul. Mszczonowska -blok socjalny
27.	ul. Aleksandrówka (P) przy posesji nr 2 w kierunku ul. Białej
28.	ul. Aleksandrówka (P) na wysokości posesji nr 61 w kierunku ul. Białej
29	ul Aleksandrówka (L) na wysokości posesji nr 1w kierunku do centrum miasta
30.	ul. Aleksandrówka (L) przy posesji 63 w kierunku do centrum miasta

U z a s a d n i e n i e

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2018r. poz. 2016, poz. 2435, z 2019r. poz. 730) – określenie przystanków komunikacyjnych i dworców oraz warunków i zasad korzystania z tych obiektów, następuje w drodze uchwały podjętej przez właściwy organ danej jednostki samorządu terytorialnego.

W dniu 28 września 2016r. została podjęta uchwała Nr XX/153/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Miasto Rawa Mazowiecka, udostępnionych dla operatorów i przewoźników oraz warunków i zasad korzystania z tych przystanków.

Po podjęciu tej uchwały uruchomione zostały na terenie Miasta Rawa Mazowiecka nowe przystanki komunikacyjne, stanowiące własność Miasta .

Okoliczność ta spowodowała konieczność nowelizacji przywołanej wyżej uchwały poprzez zmianę wykazu przystanków komunikacyjnych, stanowiących własność Miasta Rawa Mazowiecka, udostępnionych dla operatorów i przewoźników (poprzez jego rozszerzenie o te przystanki).

Projekt

UCHWAŁA Nr ...../2019

RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia .....

w sprawie pozostawienia zgłoszenia kandydata na ławnika bez dalszego biegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i poz. 1309) oraz art. 162 § 10 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 52, poz. 60 i poz. 125) Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że do zgłoszenia Pani Teresy Kwiecień kandydata na ławnika do Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej, złożonego przez Stowarzyszenie „Pogotowie Rodzinne" im. Jolanty Fadeckiej w dniu 28 czerwca 2019 r., nie załączono wszystkich wymaganych ustawą z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych dokumentów (brak informacji z Krajowego Rejestru Karnego dotyczącej zgłoszonej osoby).

2. Zgłoszenie kandydata, o którym mowa w ust. 1 uznaje się za niespełniające wymogów formalnych i pozostawia się bez dalszego biegu.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Z dniem 30 czerwca 2019 roku upływał termin zgłaszania kandydatów na ławników do sądów okręgowych i sądów rejonowych. Kandydatów na ławników, radom gmin, mogli zgłaszać prezesi właściwych sądów (ale tylko ławników pełniących funkcję w upływającej kadencji), stowarzyszenia, inne organizacje społeczne i zawodowe zarejestrowane na podstawie przepisów prawa (z wyłączeniem partii politycznych) oraz co najmniej 50 obywateli mających czynne prawo wyborcze, zamieszkujących stale na terenie gminy.

W dniu 28 czerwca 2019 r. do Urzędu Miasta Rawa Mazowiecka wpłynęła karta zgłoszenia kandydata na ławnika do Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej Pani Teresy Kwiecień. Zgodnie zapisem art. 162 §2 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 52 ze zmianami) do zgłoszenia kandydata na ławnika dokonanego na karcie zgłoszenia dołącza się następujące dokumenty: informację z Krajowego Rejestru Karnego, oświadczenie kandydata, że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie o przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwo skarbowe, oświadczenie kandydata, że nie jest lub nie był pozbawiony władzy rodzicielskiej, a także że władza rodzicielska nie została mu ograniczona ani zawieszona, zaświadczenie lekarskie o stanie zdrowia oraz dwa zdjęcia. Dokumenty stanowiące załączniki powinny być opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzydzieści dni przed dniem zgłoszenia.

Na dzień wpływu dokumentów zgłoszenie kandydatury Pani Teresy Kwiecień nie było kompletne. Brakowało jednego z przewidzianych prawem załączników - informacji z Krajowego Rejestru Karnego.
Informacja ta została wystawiona i jednocześnie dołączona do dokumentów w dniu 3 lipca 2019 r., czyli po upływie terminu przewidzianego do dokonywania zgłoszeń kandydatów na ławników.

Zgodnie zatem z dyspozycją art. 162 § 10 Pusp zgłoszenia kandydatów które wpłynęły do rady gminy po upływie terminu a także zgłoszenia, które nie spełniają wymagań formalnych pozostawia się bez dalszego biegu. Przywrócenie terminu do zgłoszenia kandydatów jest niedopuszczalne.
Pozostawienie zgłoszenia bez dalszego biegu rada gminy stwierdza w drodze uchwały.