

**UCHWAŁA NR XXIII/187/20**  
**RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**  
z dnia 19 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka,  
fragment położony w rejonie ul. Księża Domki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 14 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz.782, poz.1086 i poz. 1378), w związku z uchwałą Nr X/78/19 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księża Domki, **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księża Domki – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Księża Domki, 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., ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/107/19 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku planu miejscowego obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego 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) granice pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii 15 kV;
- 7) zwymiarowanie w metrach:
  - linii zabudowy,
  - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii 15 kV;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej.

4. Dla terenu określonego rysunkiem planu miejscowego nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

5. 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 geodezyjnego;
- 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, 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) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni działki budowlanej;
  - 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu miejscowego;
  - 10) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, miejsca postojowe itp;
  - 11) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
  - 12) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
  - 13) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów" - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
  - 14) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

#### 4. Ilekcroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami"**, oznaczone symbolem **"MWu"**, 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, obiektami rekreacyjnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 600 m<sup>2</sup>), gastronomii, 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);
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczone 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, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków (lokalii) 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<sup>2</sup>), 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 o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce, nie przekraczającym 40%;
- 3) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczone symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;
- 4) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczone symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny dróg publicznych – droga (ulica) zbiorcza"**, oznaczone symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **"tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczone symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **"tereny kolejki wąskotorowej"**, oznaczone symbolem **"KK"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącego obszaru kolejowego kolejki wąskotorowej w granicach własności;
- 8) **"tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka"**, oznaczone symbolem **"EE"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących produkcji i 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 na wyodrębnionych terenach.**

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach § 6 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) 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) 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;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy z działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) 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;
- 8) 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 8** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.175.KD-Z**:
  - 1) przeznaczenie: **tereny dróg publicznych – droga (ulica) zbiorcza**;
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4110E,
    - b) szerokość poszerzenia pasa drogowego od 0,9 m do 2,2 m.
3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.176.KD-D**:
  - 1) przeznaczenie: **tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa**;
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
    - b) szerokość pasa drogowego od 6 m do 27 m,
    - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
    - d) w obrębie zieleni pasa drogowego dopuszcza się realizację kiosków handlowych:
      - o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,
      - wysokości całkowitej do 3 m,
      - nachyleniu połaci dachowych od 5% do 25%,
    - e) realizacja zagospodarowania w pasie terenu o szerokości 10 m do granic obszaru kolejowego na warunkach przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.177.KD-D**:
  - 1) przeznaczenie: **tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa**;
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
    - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
    - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
    - c) szerokość pasa drogowego od 8,2 m do 10 m,
    - d) szerokość placu do zawracania 20 m,
    - e) jezdnia o nawierzchni twardej,
    - f) na fragmencie terenu (wg rysunku planu), wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.
5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.178.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 9 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 0,05 do 1,
  - ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (stacji transformatorowej słupowej) o szerokości 7,5 m licząc od osi linii (stacji) w obydwie strony, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków,
  - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (stacji transformatorowej słupowej) przestaje obowiązywać,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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 działki budowlanej zapewnia droga przylegająca do terenu,
  - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
  - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego 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 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.
6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.179.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<sup>2</sup>,
      - budynki o wysokości do 15 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 40%,
      - 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 0,05 do 1,0,
      - ustala się pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków,
      - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - 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 nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
      - obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) na fragmencie terenu (wg rysunku planu), wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, wydanie warunków na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia 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 produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 10 jednocześnie zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
    - dla obiektów usługowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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 41 do 100,
    - 4% liczby stanowisk jeżeli liczba przekracza 100.
  - g) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania i stanowisk wyładowniczych (liczone łącznie) dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 4000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
  - h) 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,
  - i) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.
7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.180.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 9 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 zadaszania lukarny w kalenicy dachu,
  - zadaszanie 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 0,05 do 1,
  - 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 budynków,
  - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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 (wg rysunku planu), wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia droga przylegająca do terenu,
  - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
  - dla obiektu usługowego, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte

600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego 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 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.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.181.MWu**:

1) przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do 24 m,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków do 7 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 12 m;
- połacie dachowe o nachyleniu od 2,5 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 3,
- udział powierzchni użytkowej budynku (lokalu) usługowego w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym do 20%,
- 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 budynków,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
- realizacja zagospodarowania w pasie terenu o szerokości 20 m do granic obszaru kolejowego na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, 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) na fragmencie terenu (wg rysunku planu), wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne,
- 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 samochodów osobowych dla nowych budynków, minimum:
- jedno stanowisko na mieszkanie,
  - dla budynków usługowych i lokali użytkowych, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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) stacji transformatorowych oraz 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 przeznaczonych 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<sup>2</sup> i szerokości frontów działki od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 8 m,
  - nowe granice działki budowlanej winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej ulicy lub dojazd oraz być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
  - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu powiększenia działki budowlanej,
  - fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
  - działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych wewnętrznej, winny spełniać warunki wymiarów minimum 6 m x 5 m oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- j) przy przeprowadzeniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują warunki określone w lit. „i”.
9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.182.EE**:
- 1) przeznaczenie: **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**;
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
    - a) stacja transformatorowa kontenerowa,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
    - c) teren stanowi jedną działkę budowlaną.
10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.183.U**:
- 1) przeznaczenie: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
    - a) zasady zabudowy:
      - powierzchnia sprzedaży budynków o funkcji handlu do 200 m<sup>2</sup>,
      - wysokość budynków usługowych do 9 m,
      - główne połączenie dachowe budynków o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 1,0,
  - 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 budynków,
  - w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
  - realizacja zagospodarowania w pasie terenu o szerokości 20 m do granic obszaru kolejowego na warunkach przepisów odrębnych,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych planem,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, 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 każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego 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 linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne 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) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.184.KK**:

- 1) przeznaczenie: **tereny kolejowe**;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) obszar kolejowy kolejki wąskotorowej,
  - b) kolejka wąskotorowa wpisana do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach przepisów odrębnych,
  - c) w obszarze kolejowym dopuszczalna realizacja przejazdu kolejowego łączącego drogi o symbolu 8.176.KD-D i 8.177.KD-D.

### **Rozdział 3 Ustalenia końcowe**

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

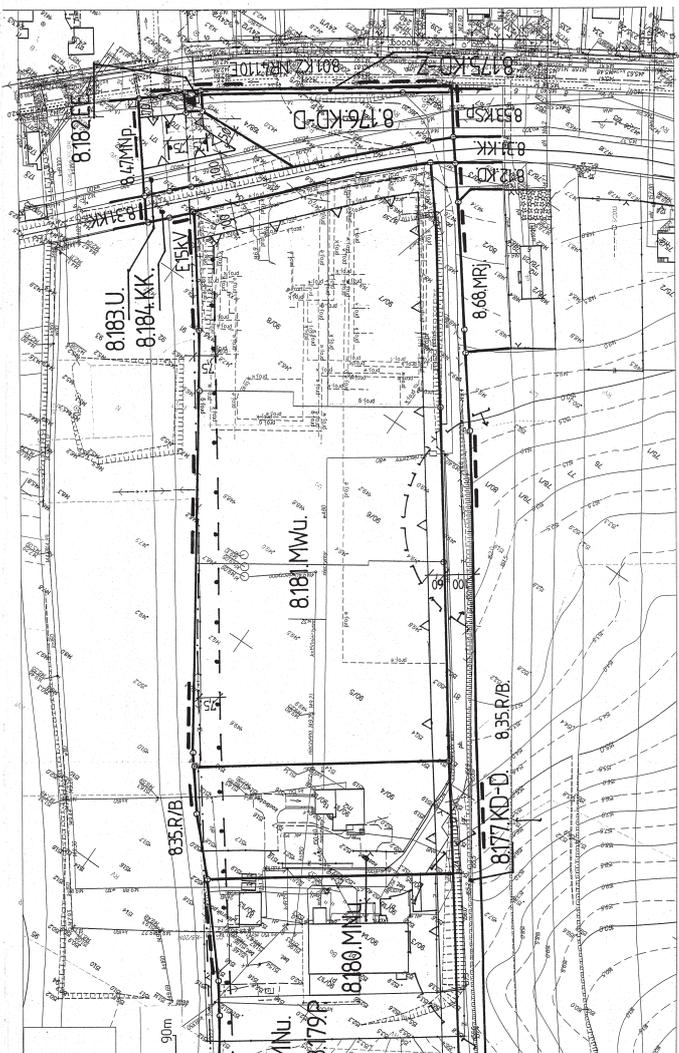
§ 8. Traci moc uchwała Nr XXX/225/2017 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Katowickiej, Słowackiego oraz Księża Domki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 20 lipca 2017 r. poz. 3459) w zakresie terenów objętych rysunkiem Nr 2 dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

§ 9. 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.

Wzrost: 1000  
 Wskaźnik: 1:1000  
 Powierzchnia: 10000 m<sup>2</sup>  
 Powiat: Rawski  
 Gmina: Miasto i Rynek Mazowiecki - miasto  
 C.d. nr: 0006, C.d. nr: 9  
 Wykano do celów ogólnobudowlanych

10 0 10  
 PODZIAKALINOWA  
 30  
 90m



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 Rawski powiat -  
 MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ Stala 1:1000  
 Obszar w rejonie ulicy Księża Domek  
 Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXIII/187/20  
 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 listopada 2020 r.

**LEGENDA**  
 Określenie oznaczenia

Oznaczenie	Określenie	Symbol
8181 MWU	Oznaczenie terenu, symbolem cyfrowym i symbolem oznaczenia terenu.	—
—	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.	—
—	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	—
—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	—
—	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.	—
—	Os elektroenergetycznej napowietrznej linii 15 kV.	—
—	Symbol stacji transformatorowej.	—
—	Pasa ochronny od elektroenergetycznej napowietrznej linii 15 kV.	—
—	Zmierzanie linii zabudowy, linii rozgraniczających zagospodarowania oraz pasa ochronnego od elektroenergetycznej napowietrznej linii 15 kV w metrach.	—
—	Numer drogi publicznej.	—
—	Granica strefy ochrony archeologicznej.	—

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	Tereny zabudowy usługowej, usług, usługodawców, magazynów
KD-Z	Tereny dróg publicznych - drogi (ulica) z chodnikiem
KD-D	Tereny dróg publicznych - drogi (ulica) dojazdowa
KK	Tereny kolejek waskotorowych - wpiaane do ogólnego zabudowy
EE	Tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU**  
 OBSZARU ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	tereny komunikacji - ulica dojazdowa
RP	tereny dróg publicznych - ulica z chodnikiem
RB	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
TR	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej budowlanych
KK	Tereny kolejowe
RSp	Tereny parkingów
MRJ	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkalniwo-usługową

**WYRYS**  
 z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka Stala 1 : 5 000

— granice obszaru objętego planem miejscowym

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

Oznaczenie	Objaśnienie
M1	Obszar zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługami i zakładami produkcyjnymi nieuczelnymi.
M2	Obszar zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuczelnymi.
KK	Tereny kolejek waskotorowych
P	Tereny kolejek waskotorowych, stacji i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.

