

**UCHWAŁA NR XLIII/411/06
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 26 października 2006r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej
(7)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r Nr 45 poz. 319) po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Rawy Mazowieckiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1.W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651; z 2005 r. Nr 85. poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710) wprowadza się zmiany dotyczące następujących fragmentów miasta:

1) w obszarze urbanistycznym Nr 1:

- a) przy ulicy Skierniewickiej i Laskowej, obejmującego tereny o symbolach: 1.26.KDg, 1.77.R/B oraz fragmenty terenów o symbolach: 1.16.KL, 1.25.KGP i 11.80.PU,
- b) przy ulicy Jeżowskiej i Sadowej, obejmującego fragmenty terenów o symbolach: 1.40.KDX. 1.63.MNp i 1.64.MNp,
- c) przy ulicy Skierniewickiej, obejmującego fragment terenu o symbolu 1.83.R,
- d) przy ulicy Skierniewickiej i Jeżowskiej, obejmującego teren o symbolu 1.110.MNp;

2) w obszarze urbanistycznym Nr2:

- a) przy ulicy Mszczonowskiej, obejmującego fragmenty terenów o symbolach 2.09.KZ i 2.47.UŁ,
- b) przy ulicy J. Sobieskiego, obejmującego teren o symbolu 2.124.MNp,
- c) przy ulicy B. Chrobrego i rz. Rawce, obejmującego tereny o symbolach 2.22.KD, 2.62.MNp i 2.120.KDX oraz fragmenty terenów o symbolach: 2.59.R,ZPp i 2.64.R,OR,ZPp,
- d) przy ulicy Jerozolimskiej i Wodnej Jerozolimskiej i Wodnej, obejmującego teren o symbolu 2.98.MNp,EG,
- e) przy ulicy Jerozolimskiej i Łąkowej, obejmującego fragment terenu o symbolu 2.95.MNp,
- f) przy ulicy Zamkowa Wola, obejmującego fragmenty terenów o symbolach: 2.122.M,U i 2.93.R;

3) w obszarze urbanistycznym Nr4:

- a) przy ulicy Krakowskiej i A. Mickiewicza, obejmującego teren o symbolu 4.148.MNp,
- b) przy ulicy Konstytucji 3-Maja i Polnej, obejmującego fragment terenu o symbolu 4.259.MNp,
- c) przy ulicy J. Słowackiego, obejmującego teren o symbolu 4.24.PU;

- 4) w obszarze urbanistycznym Nr 5 w rejonie ulicy Krakowskiej przy drodze serwisowej, obejmującego teren o symbolu 5.56.PU;
- 5) w obszarze urbanistycznym Nr7:
 - a) przy ulicy Katowickiej i Wyzwolenia, obejmującego tereny o symbolach: 7.15.MN,U, 7.16.MNp, 7.17.PU,EE, 7.18.PU, 7.19.PU, 7.20.MN,U, 7.21.UA i 7.22.MNp,
 - b) przy ulicy Dolnej, obejmującego fragment terenu o symbolu 7.64.MNp.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunki Nr 56 do 71 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będące załącznikami Nr 1 do 16,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 17.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu planu - uwagi nie wpłynęły.

4. Granice obszarów objętych zmianą miejscowego planu, o których mowa w ust.1, są określone na rysunkach zmiany planu miejscowego.

5. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- h) linia zabudowy – nieprzekraczalna wyłącznie dla budynków mieszkalnych,
- i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
- j) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
- k) nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń,
- l) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- m) oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- n) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
- o) granice rezerwatu wodnego rz. Rawki,
- p) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

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

- 1) 30% dla terenów o symbolach 2.160.MN, 7.137.MNu, 1.123.RMu, 1.127.MNu w zakresie niezabudowanych w chwili zatwierdzenia zmiany miejscowego planu, w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów i budynków, części działek Nr 496, 497 i 502;
- 2) zero% dla pozostałych obszarów.

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

2. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 3 uchwały;
- 6) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 8) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 9) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 10) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemiechanowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 11) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 12) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 13) "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;
- 14) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 15) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 16) "pierzei" – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 17) "zabudowie pierzejowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe na całej jej powierzchni są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi a ściany od strony przylegającej ulicy umieszczone są w linii rozgraniczającej ulicy;
- 18) "zabudowie bliźniaczej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 19) "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 najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia.

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego 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, jednorodzinnych, i

zamieszkania zbiorowego 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 jednorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem stacji paliw) i usług komunalnych (z wyłączeniem zakładów pogrzebowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, 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 użytkowej powyżej 1000m²), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 6) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego;
- 7) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
- 8) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami

melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;

- 9) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 10) **"tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy główna ruchu przyspieszonego, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KDZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KDL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KDD"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) **"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;
- 15) **"tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)"**, oznaczonym symbolem **"KDW-X"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg obsługujących tereny rolne lub inne nie przeznaczone do zabudowy;
- 16) **"tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka"**, oznaczonym 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;
- 17) **"tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo"**, oznaczonym symbolem **"G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących doprowadzaniu energii gazowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

§ 3. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zasady zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że:
 - a) w terenach o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych a nieprzekraczalną dla budynków pozostałych,
 - b) w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu lub przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały z tym, że ograniczenia te nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w pasach terenu o szerokości:
 - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 8) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 4 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 11) przepis zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży oraz obiektów położonych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 13) w pasach drogowych ulic określonych zmianą planu dopuszcza się, na warunkach właściwego zarządcy drogi, realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej pas drogowy oraz przylegające tereny budowlane w tym:
- linie elektroenergetyczne 15 kV kablowe,
 - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - sieci wodociągowe, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i gazowe,
 - sieci telekomunikacyjne kablowe;
- 14) w pasach drogowych ulic dojazdowych (KDD) określonych zmianą planu dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 15) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i rzeki Rawki:
- a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 17) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;

- 18) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 19) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a w związku z tym nie określa się szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.114.KDL** (ulica wzdłuż kolejki wąskotorowej, drogi krajowej Nr 72 i fragment ul. Laskowej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0 m,
 - b) na odcinku styycznym do terenu kolejki wąskotorowej chodnik,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych lub pasów zieleni,
 - d) ulica bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 72.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.115.KDD** (ulica projektowana):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.116.KDD** (ulica projektowana):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację zatok postojowych i chodnika po jednej stronie pasa drogowego.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.117.P** (teren w rejonie kolejki wąskotorowej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii średniego napięcia i projektowanych stacji transformatorowych w obrębie terenu lub z istniejących linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na

rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.118.P** (teren w rejonie kolejki wąskotorowej i drogi krajowej Nr 72):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagają przebudowy lub likwidacji z warunkiem nie naruszenia interesu osób trzecich,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 15kV ze zmianą trasy w obrębie terenu lub z realizacją w pasie drogowym przylegających ulic,
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii średniego napięcia i projektowanych stacji transformatorowych w obrębie terenu lub z istniejących linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.119.P** (teren w rejonie ul. Laskowej):

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
- połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagają przebudowy lub likwidacji z warunkiem nie naruszenia interesu osób trzecich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV ze zmianą trasy w obrębie terenu lub z realizacją w pasie drogowym przylegających ulic,
- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach

- z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii średniego napięcia i projektowanych stacji transformatorowych w obrębie terenu lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 57 symbolem **1.120.MNu** (teren przy ul. Jeżowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 150 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 57 symbolem **1.121.MNu** (teren przy ul. Ogrodowej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się na działce ewidencyjnej Nr 513 realizację wyłącznie budynku o funkcji usługowej,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- w zagospodarowaniu dziełek wymagane jest uwzględnienie zabezpieczeń i konstrukcji przeciwdziałających osuwaniu się skarpy od strony ul. Ogrodowej,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 700m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 57 symbolem **1.122.KDW** (odcinek ul. Piaskowej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 58 symbolem **1.123.MNu** (teren przy ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewnia istniejąca droga przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi maksymalnie dwie działki budowlane.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 58 symbolem **1.124.R** (teren przy ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
 - c) teren realizacji projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV i 110kV do zachowania.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 58 symbolem **1.125.KDZ** (poszerzenie ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren poszerzenia drogi wojewódzkiej Nr 707,
 - b) dopuszcza się realizację pasa zieleni lub ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.126.P** (teren przy ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - dopuszcza się realizację obiektów obsługi pojazdów i stacji paliw,
 - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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,
 - na granicy z terenem o symbolu 1.127.MNu należy zachować emisję hałasu dopuszczalną wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejącej sieci z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zastosowaniu separatorów i zachowaniu przepisów szczególnych w tym ochrony wód rezerwatu rzeki Rawki,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia lub z istniejącej stacji transformatorowej,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.127.MNu** (teren przy ul. Skierniewickiej i Łowickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - odległość ogrodzeń od granicy terenu rz. Rawki minimum 10m,
 - ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,

- pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,
 - powodującego ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
 - związanego z polowaniem,
 - związanego z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkodzaniem roślin oraz grzybów,
 - związanego z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkodzaniem, zanieczyszczeniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - związanego z prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
 - wymagającego stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - związanego z amatorskim połowem ryb,
 - przeznaczonego do ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem w tym z udziałem psów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego zakłócanie ciszy,
 - powodującego trwale zniekształcenie rzeźby terenu,
- d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu w tym ulica wewnętrzna wyznaczona zmianą planu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Skierniewickiej i Łowickiej oraz projektowanego w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Skierniewickiej i Łowickiej oraz projektowanej sieci w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych w tym dotyczących ochrony rezerwatu przyrodniczego "Rawka",
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia w ul. Skierniewickiej i projektowanej w ul. wewnętrznej,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- h) na elewacjach budynku od strony ulicy Skierniewickiej, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 700m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.128.KDW** (projektowany dojazd od ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) nawierzchnia jezdni na placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
 - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.129.MNu** (teren przy ul. Łowickiej i Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - obowiązuje usytuowanie ścian budynku od strony ul. Łowickiej i Skierniewickiej w ustalonej rysunkiem zmiany planu obowiązującej linii zabudowy z warunkiem przylegania ścian na całym odcinku do linii zabudowy,
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej z ul. Łowickiej lub wewnętrznej,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem

1.130.U (teren przy ul. Łowickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - obiekty usługowe wyłącznie z zakresu kultury,
 - budynek muzeum wpisany do rejestru zabytków, wymaga zachowania formy architektonicznej i detalu architektonicznego w stanie niezmienionym,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe pozostałych budynków dostosowane formą do kształtu dachu budynku muzeum,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- c) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Łowickiej,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Łowickiej,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 60 symbolem **2.143.U** (teren przy ul. Mszczonowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację budynku o funkcji mieszkalnej o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków usługowych i mieszkalnych do 40%,
 - wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku usługowego lub mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Mszczonowskiej,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 500 do 2500m²,
 - szerokości frontów działek minimum 10m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 60 symbolem **2.144.MNu** (teren przy ul. Mszczonowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością działek budowlanych,
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 8m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z ul. Mszczonowskiej,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi maksimum dwie działki budowlane z warunkiem szerokości frontu minimum 15m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 61 symbolem **2.145.MNu** (teren przy ul. J. Sobieskiego):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - budynek usługowy o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 200 do 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.146.KDW** (droga gospodarcza do rz. Rawki):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi na odcinku stycznym do terenów budowlanych jednolita bez wydzielania chodników, na pozostałym odcinku gruntowa lub żwirowa,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania,
 - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji obiektów utrudniających przepływ wód,
 - d) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.147.KDD** (ul. B. Chrobrego):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników,
 - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji obiektów utrudniających przepływ wód,
 - d) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogą krajową Nr 72,
 - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.148.KDW** (dojazd gospodarczy na zapleczu zabudowy szeregowej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielenia chodników,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania,
 - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.149.KDW-X** (dojście przy drodze krajowej Nr 72):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielenia chodników,
 - b) ulica wyposażona w pochylnie z urządzeniami ułatwiającymi poruszanie się osób niepełnosprawnych,
 - c) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogą krajową Nr 72,
 - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.150.MNu** (teren przy ul. B. Chrobrego):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- c) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. B. Chrobrego,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. B. Chrobrego,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 1000 do 2000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.151.RZ** (tereny łąk nad rz. Rawką):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 10m licząc od linii brzegowej rzeki,
 - d) ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,
 - e) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz:
 - realizacji obiektów utrudniających przepływ wód,
 - zadrzewień i zakrzaczeń ograniczających przepływ wód powodziowych,
 - f) pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - g) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
 - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,

- powodującego ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
 - związanego z polowaniem,
 - związanego z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkodzaniem roślin oraz grzybów,
 - związanego z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkodzaniem, zanieczyszczaniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - związanego z prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
 - wymagającego stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - związanego z amatorskim połowem ryb,
 - przeznaczonego do ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem w tym z udziałem psów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego zakłócanie ciszy,
 - powodującego trwale zniekształcenie rzeźby terenu,
- h) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- i) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogą krajową Nr 72,
- j) na fragmencie terenu odległym od linii brzegowej rz. Rawki o 60m, dopuszcza się realizację oczek wodnych i stawów.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.152.RO** (ogrody na zapleczu zabudowy szeregowej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m².
 - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.153.ZL** (teren przy projektowanym odcinku ul. B. Chrobrego):

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.154.KDW-X** (dojście od ul. Jeruzolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.155.MNu** (teren przy ul. Jeruzolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i lub projektowanych komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Jeruzolimskiej, do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 700m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.156.KDGP** (teren przy ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej Nr 72,
 - b) istniejąca skarpa wiaduktu do zachowania,
 - c) pokrycie terenu w formie trawiastej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.157.G** (stacja gazowa przy ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja redukcyjna gazu do zachowania,
 - b) strefa bezpieczeństwa ograniczona do granic terenu,
 - c) dojazd o szerokości 6m,
 - d) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją stacji redukcyjnej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 64 symbolem **2.158.MNu** (teren przy ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza z dopuszczeniem zabudowy pierzejowej,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 500 do 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 64 symbolem **2.159.U** (teren przy ul. Łąkowej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - na działce Nr 309 budynki usługowe usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy Jerozolimskiej,
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - dopuszcza się realizację budynków warsztatowych obsługi pojazdów niezbędnych do funkcjonowania ośrodka nauki jazdy oraz realizację stacji paliw gazowych,

- obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i nauki jazdy pojazdami samochodowymi,
 - wysokość budynków usługowych do 9m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku usługowego symetryczne i o nachyleniu od 18% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
- c) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Jerozolimskiej i Łąkowej,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Jerozolimskiej, do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 65 symbolem **2.160.MN** (teren przy ul. Zamkowa Wola):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 8m,

- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia ulica wewnętrzna wyznaczona zmianą planu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Zamkowa Wola i projektowanego w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w ul. Zamkowa Wola i projektowanej w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia w ul. wewnętrznej,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku mieszkalnego obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 65 symbolem **2.161.KDW** (dojazd od ul. Zamkowa Wola):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielenia chodników,
 - b) nawierzchnia jezdni na placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 65 symbolem **2.162.MNu** (teren przy ul. Zamkowa Wola):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością działek budowlanych,
 - na działkach przylegających do ul. Zamkowa Wola obowiązuje zabudowa w linii rozgraniczającej ulicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - na pozostałych działkach budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 8m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Zamkowa Wola i projektowanego w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w ul. Zamkowa Wola i projektowanej w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
 - h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 do 1200m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 66 symbolem **4.279.M** (teren przy ul. Krakowskiej, Kilińskiego i Mickiewicza):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do 45%,
- zabudowa mieszkaniowa pierzejowa od strony ulicy Krakowskiej,
- zabudowa mieszkaniowa pierzejowa od strony ulicy ul. Kilińskiego i Mickiewicza z umieszczeniem ściany szczytowej budynku w odległości 4m od granicy terenu o symbolu 4.147.U,
- głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 15,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- budynki mieszkalne o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 8m,
- dopuszcza się realizację bram przejazdowych drewnianych,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne z kalenicą równoległą do osi otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
- poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenic budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
- na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
- elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię

- ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- zakaz realizacji loggii,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 85%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- c) nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych na Placu Piłsudskiego,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w otaczających ulicach,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 300m² do 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
 - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku historycznych podziałów własnościowych.
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 67 symbolem **4.280.U** (teren przy Al. Konstytucji 3 Maja):

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

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
 - obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i usług bytowych,
 - wysokość budynków usługowych do 9m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 18% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna (kołowa) do terenu z ulicy Polnej,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej z wykorzystaniem parkingów publicznych w Al. Konstytucji 3 Maja,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w Al. Konstytucji 3 Maja,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 68 symbolem **4.281.P** (teren przy ul. Słowackiego):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług produkcyjnych, obsługi finansowej i handlu,
- budynki o wysokości do 9m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
- połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- odległość ogrodzeń od granicy terenu rz. Rawki minimum 10m,
- ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
 - pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
- c) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,
 - powodującego ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
 - związanego z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkodzeniem roślin oraz grzybów,
 - związanego z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkodzeniem, zanieczyszczeniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - związanego z prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
 - wymagającego stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - związanego z amatorskim połowem ryb,
 - przeznaczonego do ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem w tym z udziałem psów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego zakłócanie ciszy,
 - powodującego trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,
- d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna zjazdami z ul. J. Słowackiego,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejącej sieci z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z całego terenu do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. J. Słowackiego,
 - zakaz realizacji osadników wód opadowych i zbiorników ścieków sanitarnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia lub z istniejącej stacji transformatorowej,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- h) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- i) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

§ 7. W obszarze urbanistycznym Nr 5 wyznacza się teren i ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 69 symbolem **5.71.P** (teren przy ulicy Opoczyńskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu i gastronomii,
 - dopuszcza się realizację stacji paliw gazowych oraz garaży i warsztatów obsługi transportu,
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna zjazdem z istniejącej ulicy przylegającej do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub projektowanych wodociągów realizowanych w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe lub zakładowej oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.130.U** (teren przy ul. Wyzwolenia):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i gastronomii,
 - wysokość budynków usługowych do 9m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 18% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - istniejący drzewostan do zachowania,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Wyzwolenia lub J. Słowackiego,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. J. Słowackiego,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.131.M** (teren przy ul. Wyzwolenia):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do 45%,
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynki mieszkalne o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne z kalenicą równoległą do osi ulic Wyzwolenia i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy Wyzwolenia,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Wyzwolenia,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 700m² do 1300m²,
 - szerokości frontów działek minimum 18m,

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.132.U** (teren przy ul. Wyzwolenia i Tomaszowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - wysokość budynków usługowych do 9m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 80%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 60%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Wyzwolenia lub Tomaszowskiej ze zjazdami ustalonymi w odległości liczonej od przecięcia osi jezdni minimum 40m na ul. Wyzwolenia i 50m na ul. Tomaszowskiej,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w tereny zielone nieruchomości i do kanalizacji deszczowej w ul. Tomaszowskiej,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.133.P** (teren przy ul. Wyzwolenia i Katowickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 20% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków do 5%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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,
 - na granicy z terenami o symbolach 7.129.UU,MN, 7.130.U, 7.131.M, 7.132.U i 7.135.MNu, należy zachować emisję hałasu dopuszczalną wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego.
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań w obszarze ochrony prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Katowickiej i J. Słowackiego,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących stacji transformatorowych linii średniego napięcia lub z istniejących linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.134.EE** (teren przy ul. Katowickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - b) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.135.MNu** (teren przy ul. Tomaszowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza,
 - budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 60% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Tomaszowskiej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Tomaszowskiej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Tomaszowskiej,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
 - h) teren stanowi cztery działki budowlane o granicach określonych działkami ewidencyjnymi.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.136.P** (teren przy ul. Tomaszowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację budynków o funkcji administracji zakładowej oraz lokali o funkcji mieszkaniowej o udziale nie przekraczającym 40% powierzchni użytkowej budynku administracyjnego,
 - dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków do 10%,
 - budynki o wysokości do 12m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 20% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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,
 - na granicy z terenami o symbolach 7.132.U i 7.135.MNu, należy zachować emisję hałasu dopuszczalną wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego,
 - istniejący drzewostan o charakterze parkowym do zachowania,
 - zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Tomaszowskiej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Tomaszowskiej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Tomaszowskiej,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,

- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 71 symbolem **7.137.MNu** (teren przy ul. Dolnej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w obrębie działki Nr 25 realizację budynków zamieszkania zbiorowego,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,
- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody z zachowaniem przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 1000 do 2000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 9. Traci moc Uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651; z 2005 r. Nr 85. poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta Rawa Mazowiecka

Wojciech Skoczek