**UCHWAŁA NR XLI/318/09**
**RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**
z dnia 25 listopada 2009r.
w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXII/256/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki - uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

**§ 3.** 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; z 2006 r. Nr 7, poz. 67 i Nr 8, poz. 71; z 2007r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745; z 2008r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz.190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177 oraz z 2009r Nr 59 poz. 574) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów obszaru miasta, obejmujących tereny oznaczone symbolami: 2.38.PU, 2.91.MNp, 2.99.MNp, 2.176.KDW, 2.177.P, 2.178.M,

2.179.U, 2.182.MNu, 2.183.U, 3.27.PU, 4.50.PU,U, 4.163.M,U, 4.207.PU, 8.09.PU oraz fragmenty terenów o symbolach: 4.27.MN, 4.135.MNp, 4.236.MNp, 5.17.MRj, 5.33.PU,KD,EE, 8.76.MNu.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 98 do 111 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 14 do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) obowiązujące linie zabudowy;
8) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
9) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
10) oznaczenie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków;
11) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

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

a) 30% dla terenu o symbolu 2.214.U, 5.77.MNu, 8.92.P,
b) zero% dla pozostałych terenów objętych zmiana planu.

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

2. 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 2 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 równolegle do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany 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, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m chyba, że ustalenia rozdziału 2 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, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
10) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 $m^2$, 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) "pierzei" – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
15) "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 lub obowiązującej linii zabudowy;
16) "zabudowie wolnostojącej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;

17) „wnętrzu działki budowlanej" należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
18) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia.

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

2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami",** oznaczonym symbolem "**Mu**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
**a)** projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,
b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400m$^2$), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów samochodowych),
z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",** oznaczonym symbolem **"MN",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

4) **"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 użytkowej powyżej 200m$^2$), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów samochodowych), 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, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

5) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m$^2$), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

6) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

7) **"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;

8) **"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;

9) "**tereny zieleni**", oznaczonym symbolem "**ZP**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zagospodarowania terenu w formie użytku pokrytego roślinnością;

10) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"WSr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu.

**§ 5.** Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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 w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;

5) 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;

6) 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;

7) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;

8) 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 40m$^2$ powierzchni użytkowej,
      - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
      - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m$^2$ powierzchni użytkowej,
      - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100m$^2$ powierzchni użytkowej,
   b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
   c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla jednego lokalu mieszkalnego minimum – 1 stanowisko,
   d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 500 m$^2$ pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;

9) 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 1 stanowisko na każde 1000m$^2$ 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;

10) przepis zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;

11) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków bezpośrednio 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;

12) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;

13) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic, placów i doliny rzeki Rylki:
a) z prefabrykatów betonowych,
b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;

14) 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;

15) 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 zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## Rozdział 2
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

**§ 6.** 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 98 symbolem **2.209.KDW**:
1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) istniejąca droga zakładowa z zatokami postojowymi do zachowania,
b) jezdnia szerokości minimum 5m,
c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 98 symbolem **2.210.P**:
1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- istniejąca stacja paliw do zachowania,
- budynki o wysokości do 15m,
- wysokość części wieżowych budynków produkcyjnych do 35m,
- istniejący budynek administracyjno-produkcyjny do zachowania w zakresie parametru wysokości budynku,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 70%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,

- w budynkach o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5% i powierzchni sprzedaży do 400m$^2$,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 3% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca zakładowa droga wewnętrzna przylegające do terenu oraz projektowane zakładowe drogi wg zapotrzebowania,
- miejsca postojowe w obrębie działek budowlanych oraz z wykorzystaniem pasa drogowego drogi wewnętrznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących zakładowych sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci w drodze wewnętrznej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących zakładowych stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne zakładowe,
- 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 2000m$^2$.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 98 symbolem **2.211.M**:

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% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m$^2$ oraz o powierzchni użytkowej powyżej 1000m$^2$,
- budynki mieszkalne o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 14m,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne o nachyleniu od 10% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- realizacja budynków w odległości mniejszej niż 7.5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania norm bezpieczeństwa,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica Mszczonowska, przylegająca do terenu,
- 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 urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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,
- istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,

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 1000m$^2$ do 2000m$^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20,

- 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 98 symbolem **2.212.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
      - wysokość budynków usługowych do 9m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 100%,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
      - realizacja budynków w odległości mniejszej niż 7.5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania norm bezpieczeństwa,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Mszczonowskiej,
      - 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 ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - 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) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m$^2$.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 99 symbolem **2.213.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy w granicy działki budowlanej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
      - wysokość budynków usługowych do 9m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
      - w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,
      - istniejące budynki mieszkalne we wnętrzu działki budowlanej do zachowania,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
      - 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej od 400 do 1500m$^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej od 300m$^2$ do 800m$^2$, 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.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 99 symbolem **2.214.U:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
- wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 11m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna z przylegających ulic,
- 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,

- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 700 do 1500m$^2$,
- szerokość frontu działki minimum 18m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 100 symbolem **2.215.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
- dopuszcza się realizację myjni samochodowej,
- wysokość budynków usługowych do 12m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Jerozolimskiej,
- 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 sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 100 symbolem **2.216.MNu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy w granicy działki budowlanej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 30% do 100% z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- istniejące przejście piesze pomiędzy ul. Wodną a Jerozolimską do zachowania,
b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- 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 dwie działki budowlane.

**§ 7. W obszarze urbanistycznym Nr3** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunki zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 101 symbolem **3.50.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- istniejący budynek mieszkalny do zachowania z dopuszczeniem nadbudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- istniejąca kapliczka przydrożna do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna zjazdem publicznym z ul Zamkowa Wola,
- miejsca postojowe 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- 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, których powierzchnia nie przekracza 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 600 do 1500m$^2$,
- szerokość frontu działki minimum 16m,
- zakaz podziału mającego na celu utworzenie zjazdu na ul. Zamkowa Wola (droga o symbolu 3.12.KZ).

**§ 8.** 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 102 symbolem **4.320.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych w tym czwarta w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 14m,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 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 103 symbolem **4.321.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 20% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70cm,
- poziom posadzki parteru, w części od strony przylegającej ulicy, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach od strony przylegającej ulicy, podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
- zakaz instalowania na elewacjach budynków od strony przylegającej ulicy: 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 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren w całości położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci, źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 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 104 symbolem **4.322.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy w granicy działki budowlanej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70cm,

- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- zakaz instalowania na elewacjach budynków od strony przylegającej ulicy: 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,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren w całości położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- teren graniczy z parkiem miejskim wpisanym do rejestru zabytków, w pasie terenu pomiędzy granicą parku a linią zabudowy wymagane jest zachowanie ekspozycji z ul. Armii Krajowej na drzewostan parku,

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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej od 400m$^2$ do 1500m$^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej od 300m$^2$ do 800m$^2$, 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 104 symbolem **4.323.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
   - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m$^2$ oraz o powierzchni użytkowej powyżej 1000m$^2$,
   - w pasie terenu przylegającym do ulic o symbolach 4.70.KL i 4.90.KD, o szerokości minimum 10m, obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych w formie zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczającej przylegającej ulicy,
   - w pierzejach od strony ulicy Kardynała Wyszyńskiego i Armii Krajowej, budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12m,
   - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych we wnętrzu działki budowlanej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
   - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
   - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
   - dopuszcza się realizację bram przejazdowych wyłącznie drewnianych,
   - połacie dachowe budynków mieszkalnych w pierzei z kalenicą równoległą do linii rozgraniczających otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 100%,
   - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
   - dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą 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,
   - 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 80%,
   - dla działek ewidencyjnych o wielkość powierzchni zabudowy wg stanu istniejącego w stosunku do powierzchni działki wynoszącej 100%, dopuszcza się zachowanie tego wskaźnika,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w

stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- dla działek ewidencyjnych o wielkość powierzchni zabudowy wg stanu istniejącego w stosunku do powierzchni działki wynoszącej 100% nie ustala się wskaźnika udział powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren w całości położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- dom przy ul. Kardynała Wyszyńskiego Nr 2, wpisany do ewidencji zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,

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 Wolności,

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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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 150m$^2$ do 1000m$^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- zasadą podziału na działki budowlane jest zachowanie istniejących historycznych granic nieruchomości.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 104 symbolem **4.324.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - w pasie terenu przylegającym do ulicy o symbolu 4.145.K, (plac Piłsudskiego) o szerokości minimum 11m, obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych w formie zabudowy pierzejowej w linii rozgraniczającej przylegającego placu,
      - w pierzei od strony Placu Piłsudskiego, budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12m,
      - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych we wnętrzu działki budowlanej o zabudowie pierzejowej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9,5m,
      - połacie dachowe budynków mieszkalnych w pierzei z kalenicą równoległą do linii rozgraniczających placu i o nachyleniu od 50% do 100%,
      - na działkach budowlanych stycznych do ul. Parkowej dopuszczalna realizacja wyłącznie budynków mieszkalnych i mieszkalnych z lokalami usługowymi o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
      - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
      - dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą 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 posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,
      - zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
      - zakaz realizacji loggii,
      - 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - teren w całości położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
      - w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

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 Wolności,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych ulicach,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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 5% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 300m$^2$ do 1000m$^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 105 symbolem **4.325.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość budynków usługowych do 9m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz

urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 106 symbolem **4.326.MNu:**

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 trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość budynków usługowych do 9m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu 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,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 107 symbolem **4.327.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy w granicy działki budowlanej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% 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,

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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

**§ 9.** 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 5** 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 108 symbolem **5.76.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 40% 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej po podziale terenu od 2000 do 2500m$^2$,
- szerokości frontów działek minimum 25m,
- 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 108 symbolem **5.77.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynek mieszkalny lub usługowy o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- 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,
- do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków lub do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej po podziale działki ewidencyjnej Nr 10 od 2000 do 2990m$^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- wielkość działki budowlanej po podziale działki ewidencyjnej Nr 11 od 1300 do 2500m$^2$, 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.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 109 symbolem **5.78.P:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 10% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m$^2$,
- budynki o wysokości do 35m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 5m licząc od linii brzegu rzeki Rylki,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- pas terenu pomiędzy linią brzegu rzeki Rylki a linią zabudowy wymaga zagospodarowania biologicznie czynnego o udziale powierzchni minimum 60%,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- istniejące rowy odwadniające do zachowania lub przebudowy na cieki kryte,
- dopuszcza się zmianę trasy oraz ujęcie rowów w kanały zamknięte z warunkiem zabezpieczenia spływu wód z odtaczających terenów,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostęp do drogi publicznej z przylegającej ulicy,
- teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi o symbolu 5.32.KL,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub istniejących wodociągów,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe lub zakładowej oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej wymagane wykonanie przyłączy kanalizacyjnych z likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV,
- 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 budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 5000m$^2$, przy szerokości frontu minimum 35m,
- wielkość działki pod stację transformatorową (która nie jest stacją abonencką) minimum 5m x 6m z dostępem do drogi publicznej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 109 symbolem **5.79.KDL:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej oraz innych sieci według zapotrzebowania na warunkach właściwego zarządcy drogi.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 109 symbolem **5.80.ZP, WSr:**

1) przeznaczenie: tereny zieleni i wód powierzchniowych w rzekach;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) istniejąca zieleń nieurządzona nadrzeczna do zachowania,
   b) istniejące koryto rzeki Rylki do zachowania,
   c) zakaz wprowadzania zadrzewień ograniczających spływ wód opadowych z doliny rzeki,
   d) dopuszczalna regulacja trasy koryta rzeki z wprowadzeniem obudowy biologicznej brzegów.

**§ 10.** 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 8** 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 110 symbolem **8.90.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 30% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m$^2$,
      - dopuszcza się realizację stacji paliw, warsztatów samochodowych i myjni,
      - budynki o wysokości do 15m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
      - dopuszcza się realizację przekryć o profilu łukowym,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działki budowlanej z przylegających ulic,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z linii niskiego napięcia,
- istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 1500m$^2$, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 25m,
- 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 110 symbolem **8.91.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość budynków usługowych do 9m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 40% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,

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

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

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,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- 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, których powierzchnia nie przekracza 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 111 symbolem **8.92.P:**

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 10% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300m$^2$,
- budynki o wysokości do 15m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- dopuszcza się realizację przekryć o profilu łukowym,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0m,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostęp do drogi publicznej z przylegającej ulicy,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- w pasie terenu pomiędzy linia zabudowy a linią rozgraniczającą przylegającej drogi dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe lub zakładowej oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV,
- 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 budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

## Rozdział 3
## Postanowienia końcowe

**§ 11.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

**§ 12.** Traci moc obowiązującą 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; z 2006 r. Nr 7, poz. 67 i Nr 8, poz. 71; z 2007r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745 oraz z 2008r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz.190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

**§ 13.** 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

MIASTO RAWA MAZOWIECKA

gmina / miasto.....Rawa Mazowiecka.....
obręb.....nr 2.....

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i roz- - prowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode - - zyjne i kartograficzne ( Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz 1086 tekst j. z późniejszymi zmianami )
Rawa Mazowiecka 2009.03.01
miejscowość i data podpis

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MGP i B Nr 8842

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

odawczych

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu .....i zewidencjonowanym pod nr.....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Rawa Mazowiecka 2009.03.01
miejscowość i data podpis

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MGP i B Nr 8842

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MGP i B Nr 8842

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

**Rysunek zmiany planu Nr 98** **Skala 1:1000**

**Obszar w rejonie ulicy Mszczonowskiej**

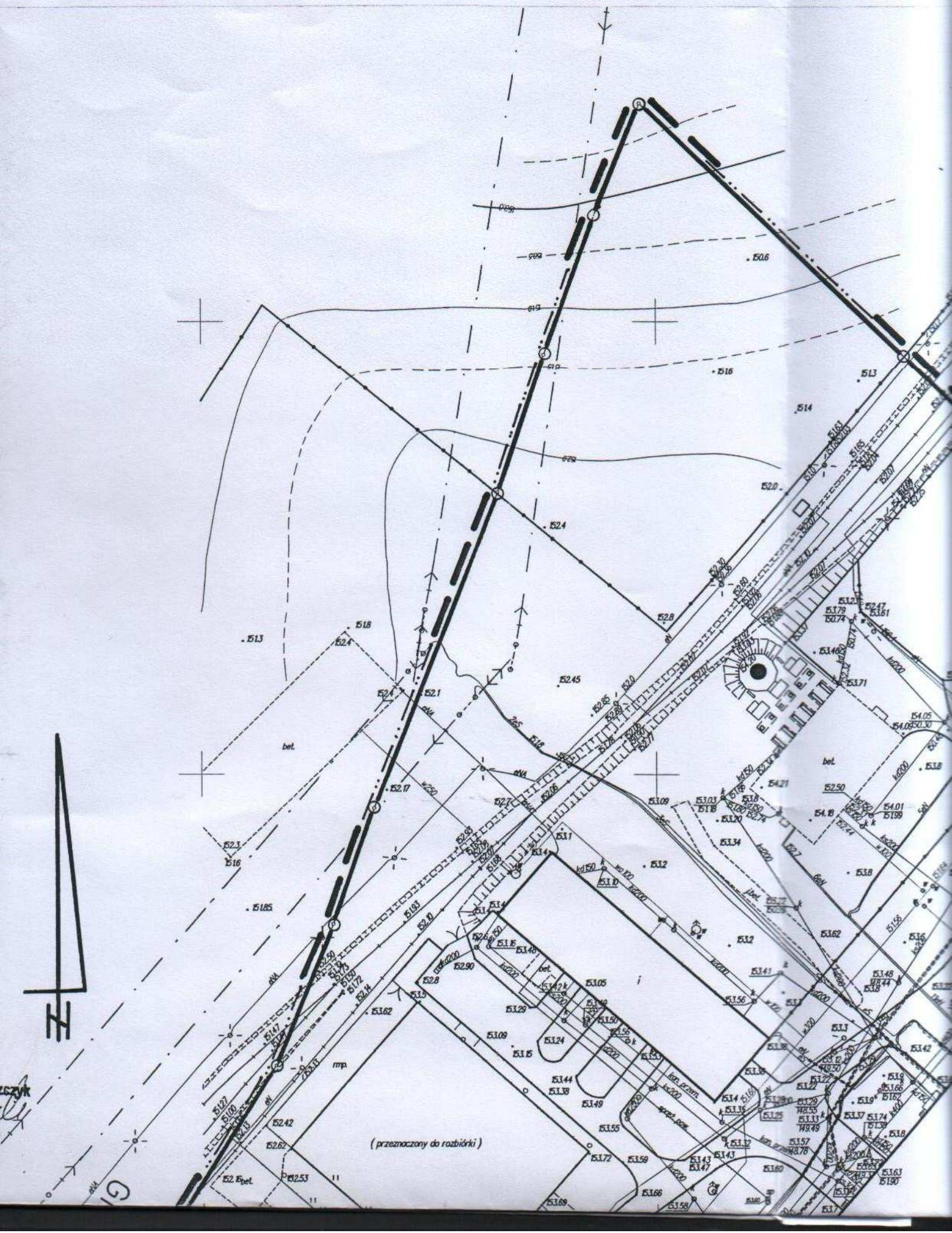
**Załącznik Nr 1** **do Uchwały Nr XLI/318/09**

**Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.**

LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| —·—·—·— | granice gmin |
| 2.210.P | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| ═ ═ ═ | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| ——— | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |

mgr inż. arch. Aleksandra Banas
Nr WA-353 na liście Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie


(przeznaczony do rozbiórki)
bet.
mp.

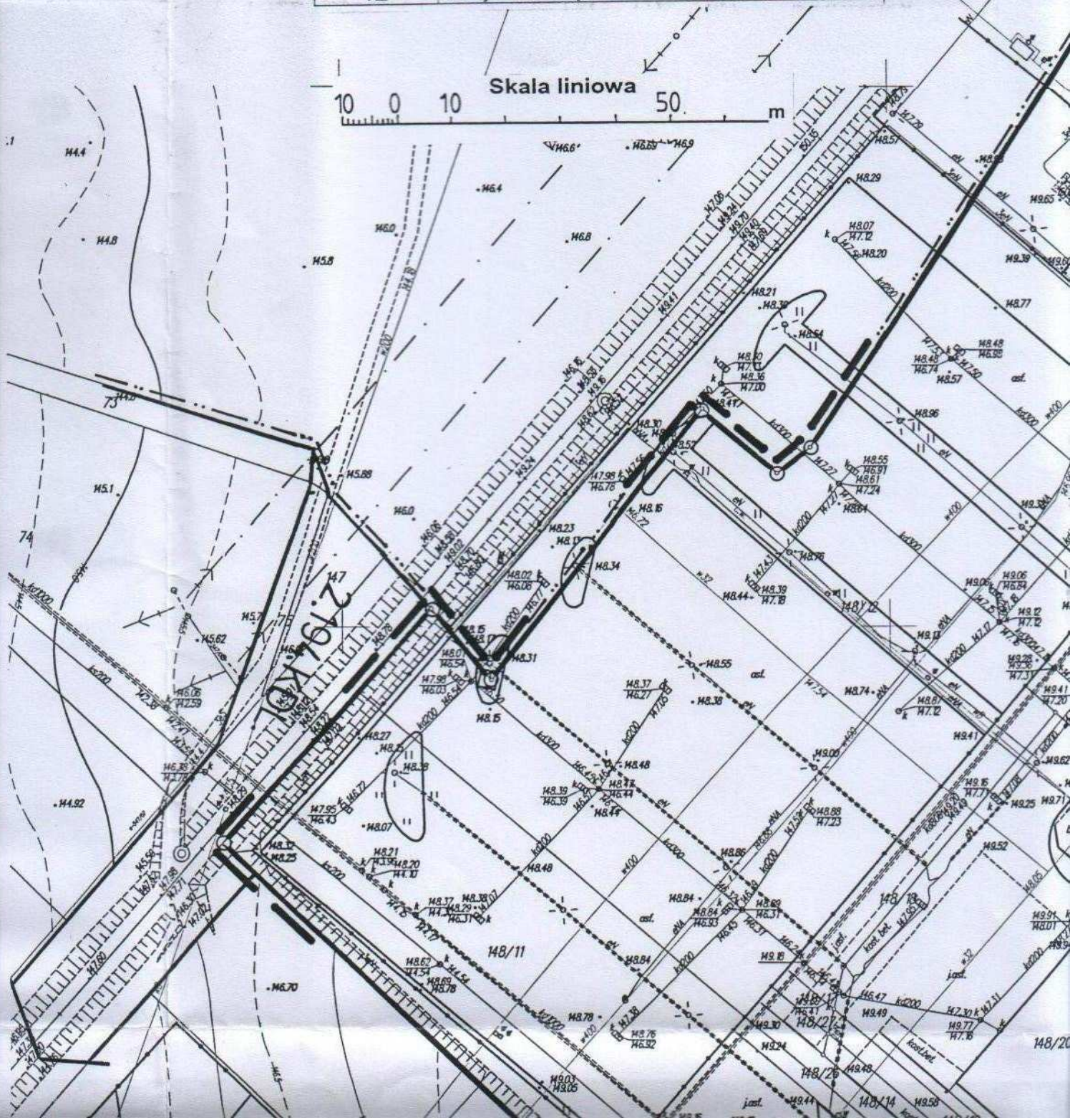
o różnym przeznaczeniu lub
darowania.

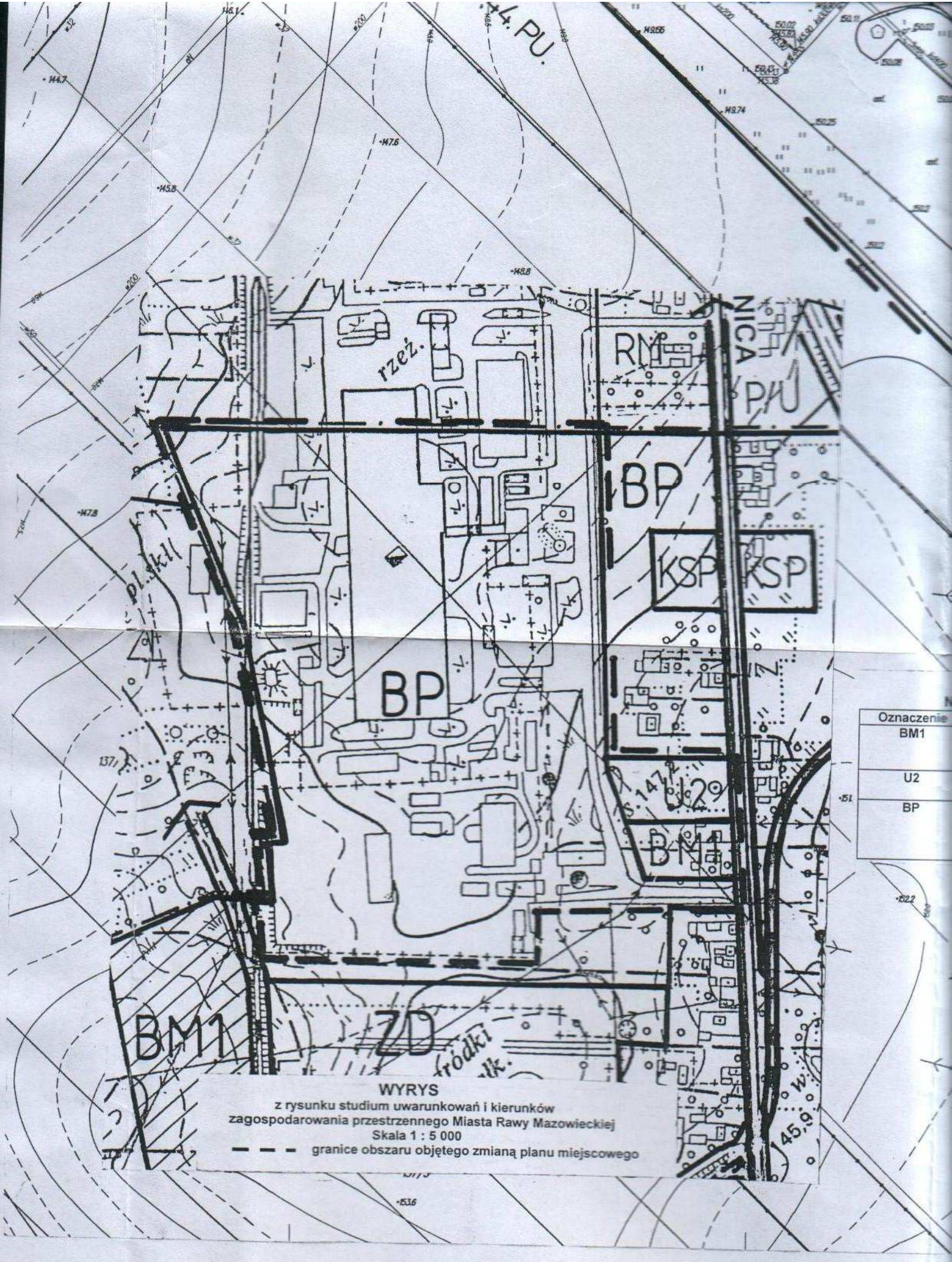
Mazowiecka

| | |
|---|---|
| —○— | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| △ △ | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| △●△ | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| E15kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia |
| M | tereny zabudowy mieszkaniowej |
| P | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| U | tereny zabudowy usługowej |
| KDW | tereny dróg wewnętrznych |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| PU | produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe |
| MN | zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MNp | zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej |
| KDL | tereny komunikacji - ulica lokalna |
| KZ | tereny komunikacji - ulica zbiorcza |



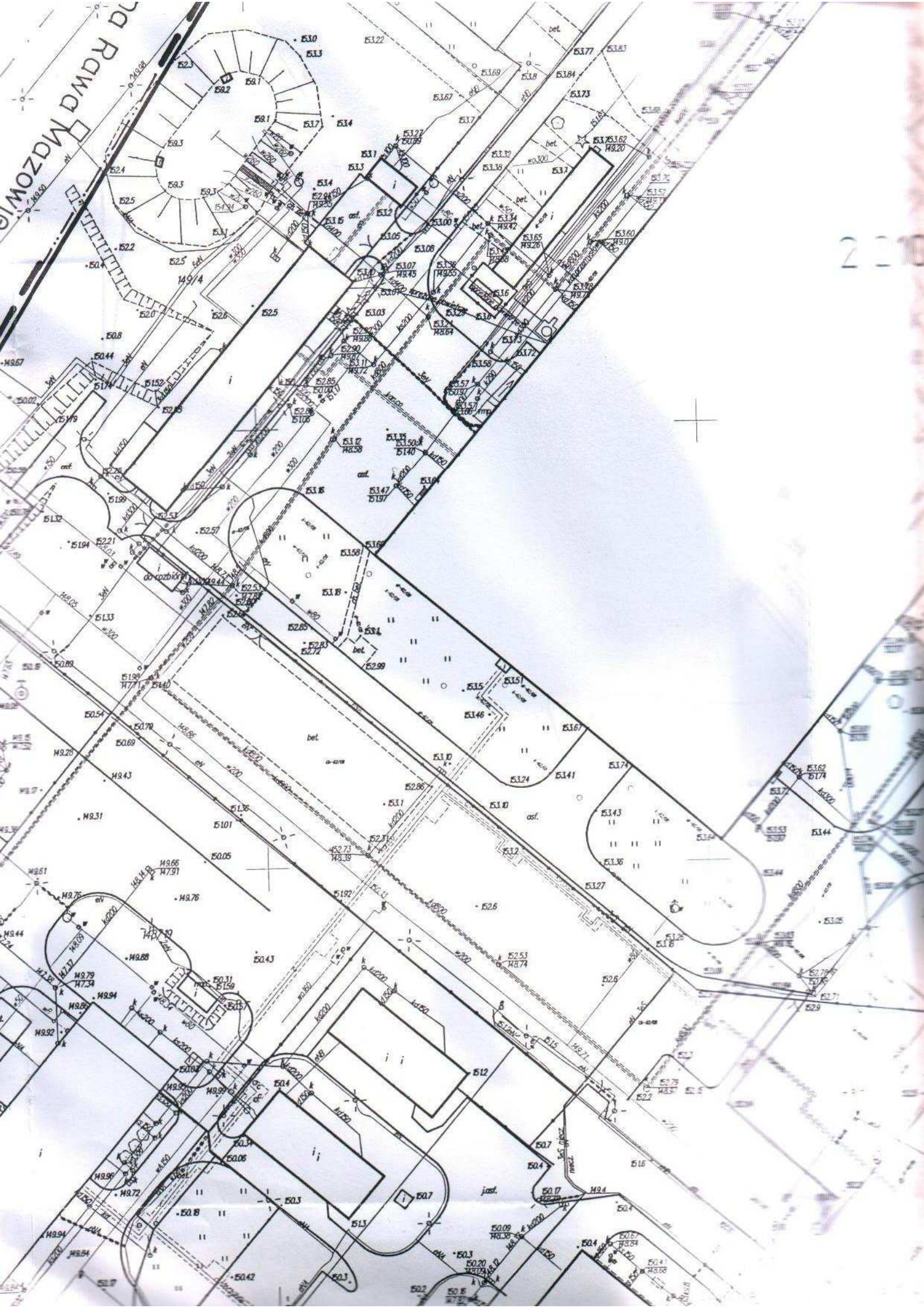



**WYRYS**

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

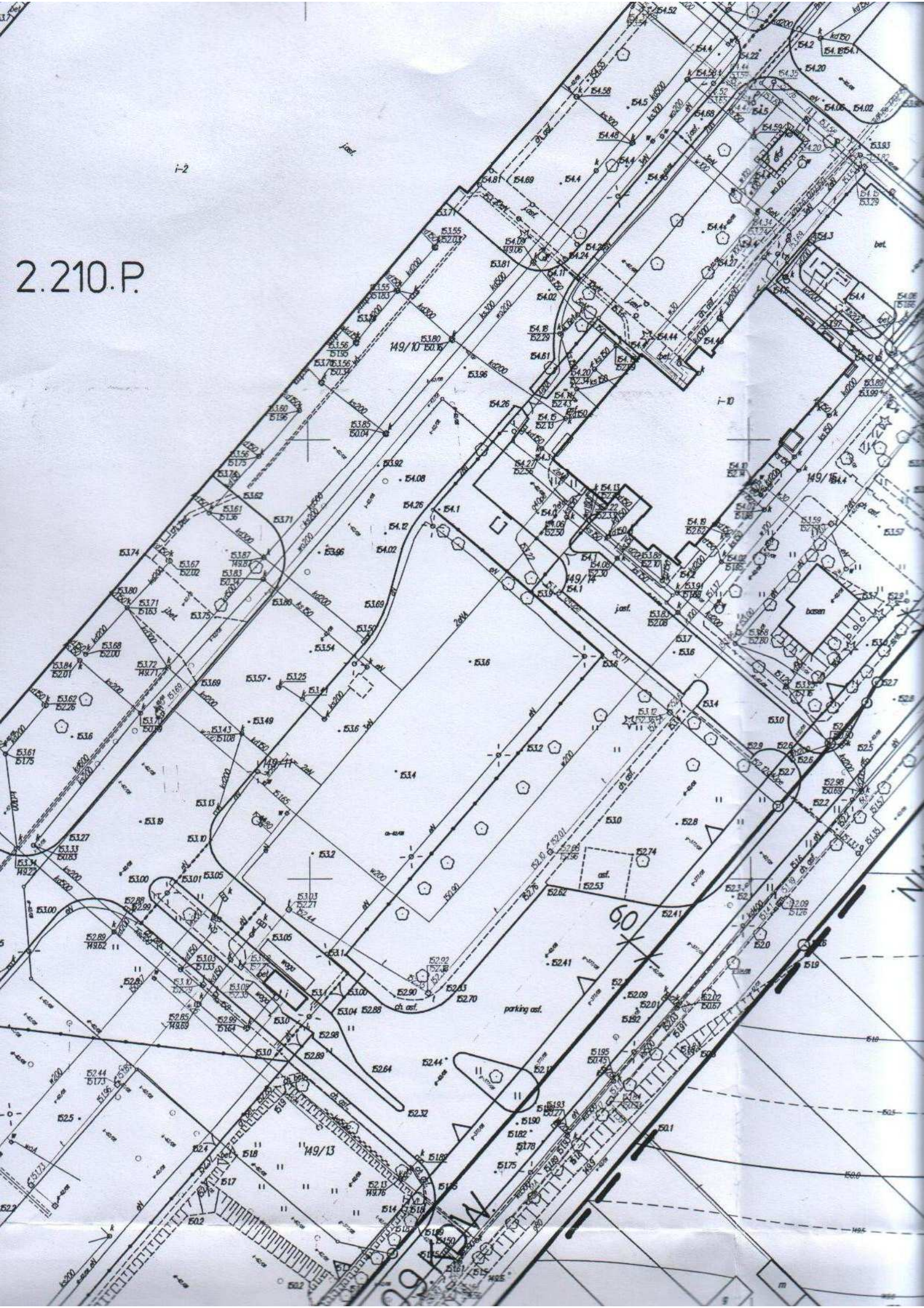
— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

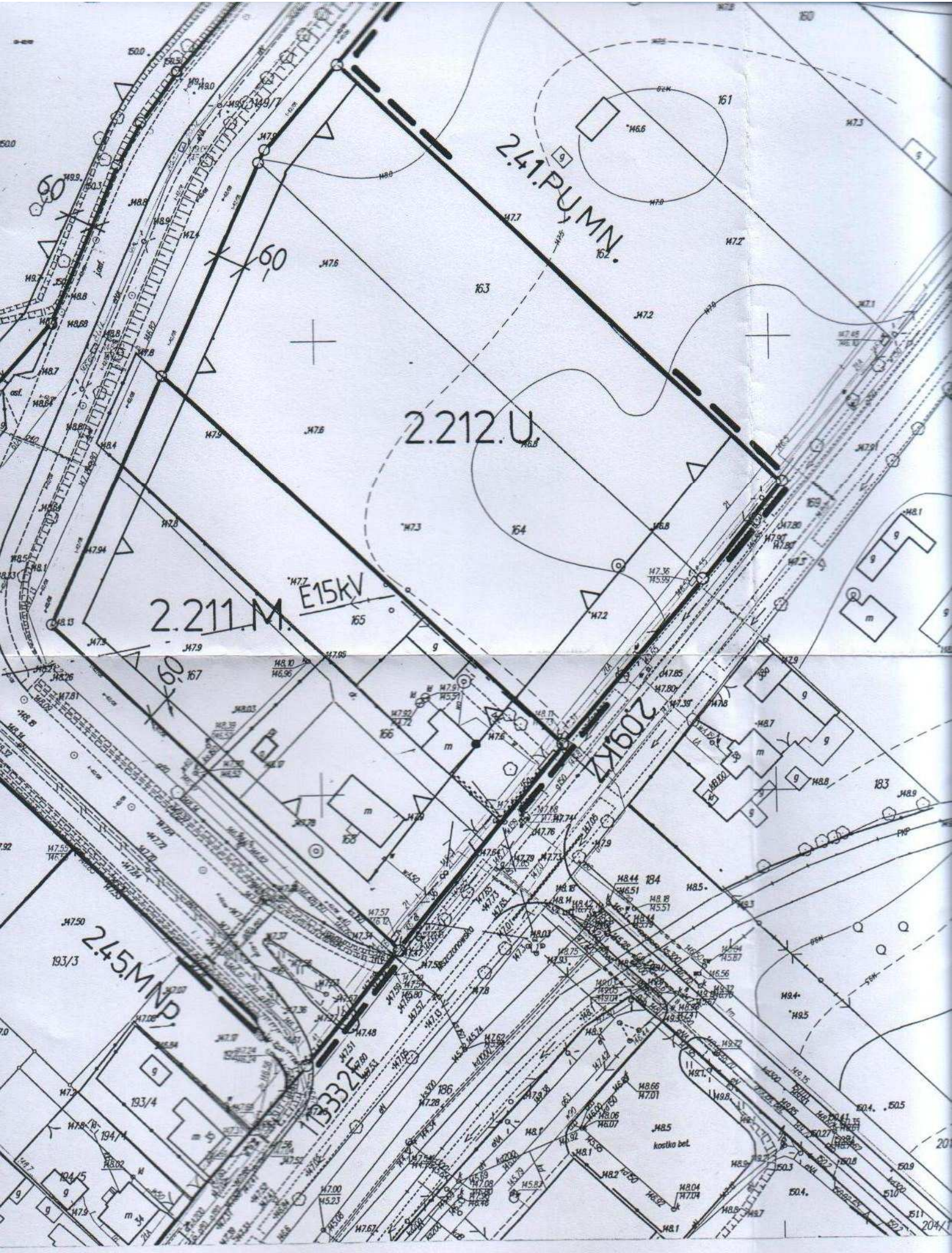

Rawa Mazowie
149/4
asf.
bet.
do rozbiórki

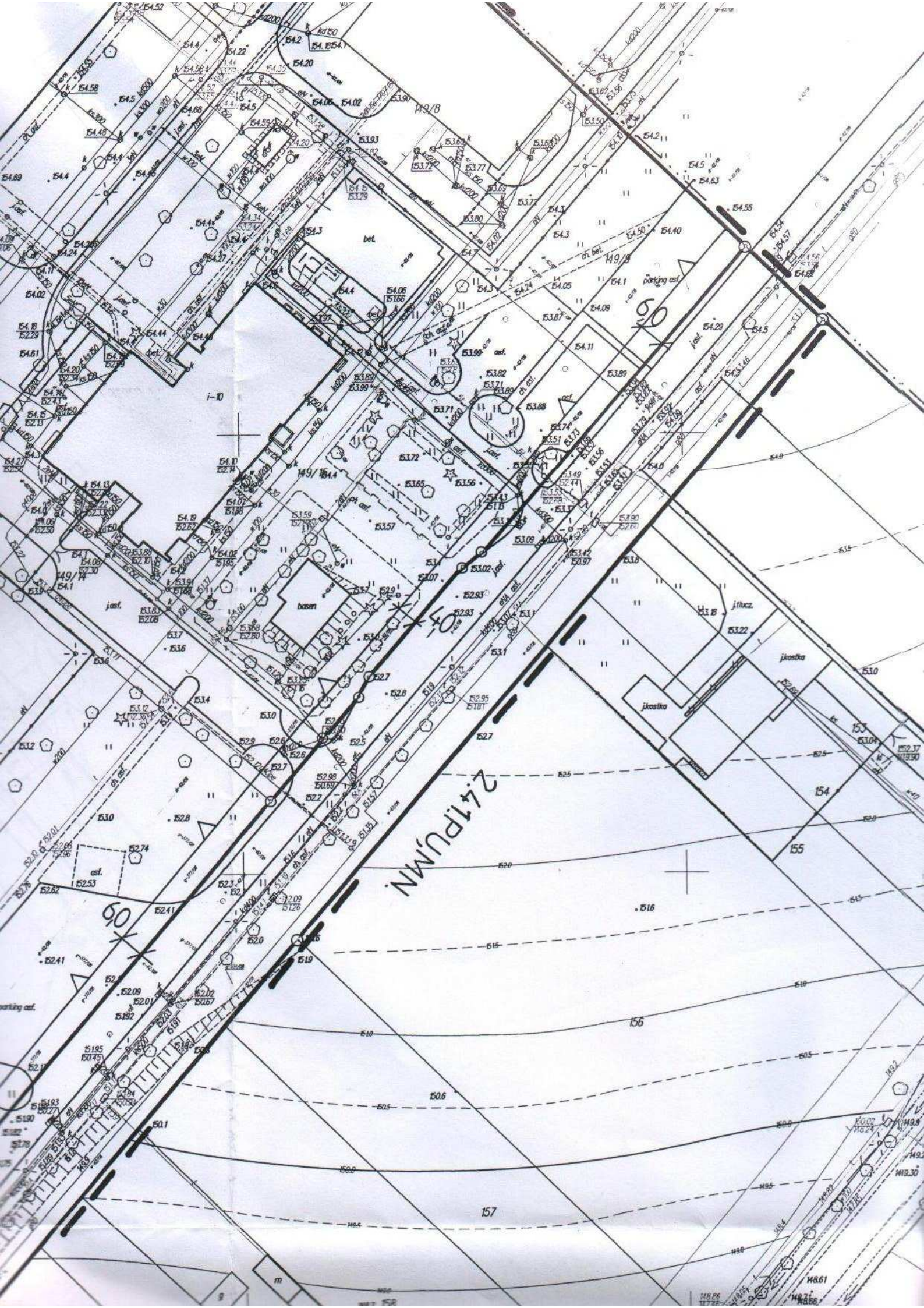
## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| nie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| | Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym |
| | Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji |

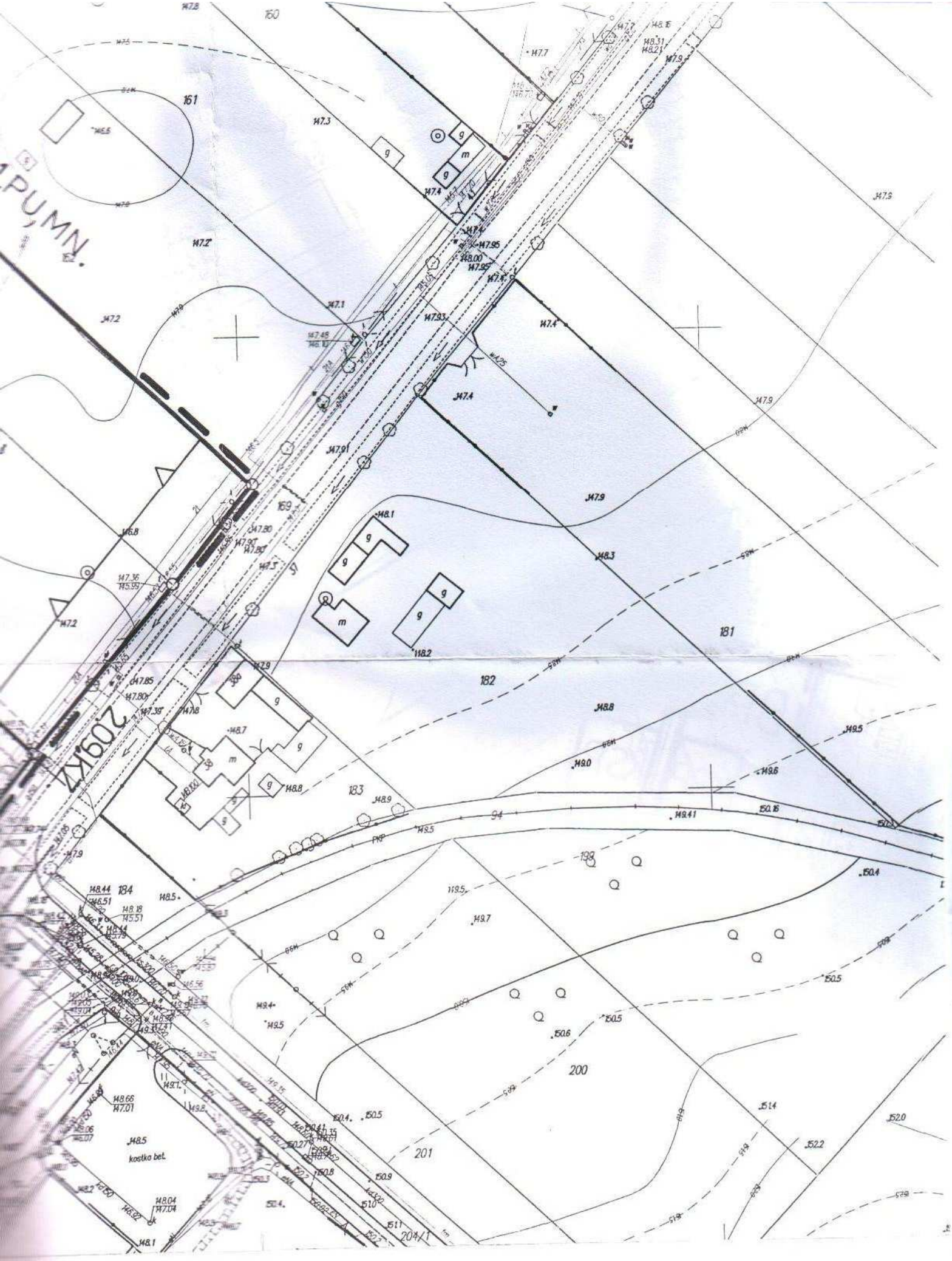
2.210.P.



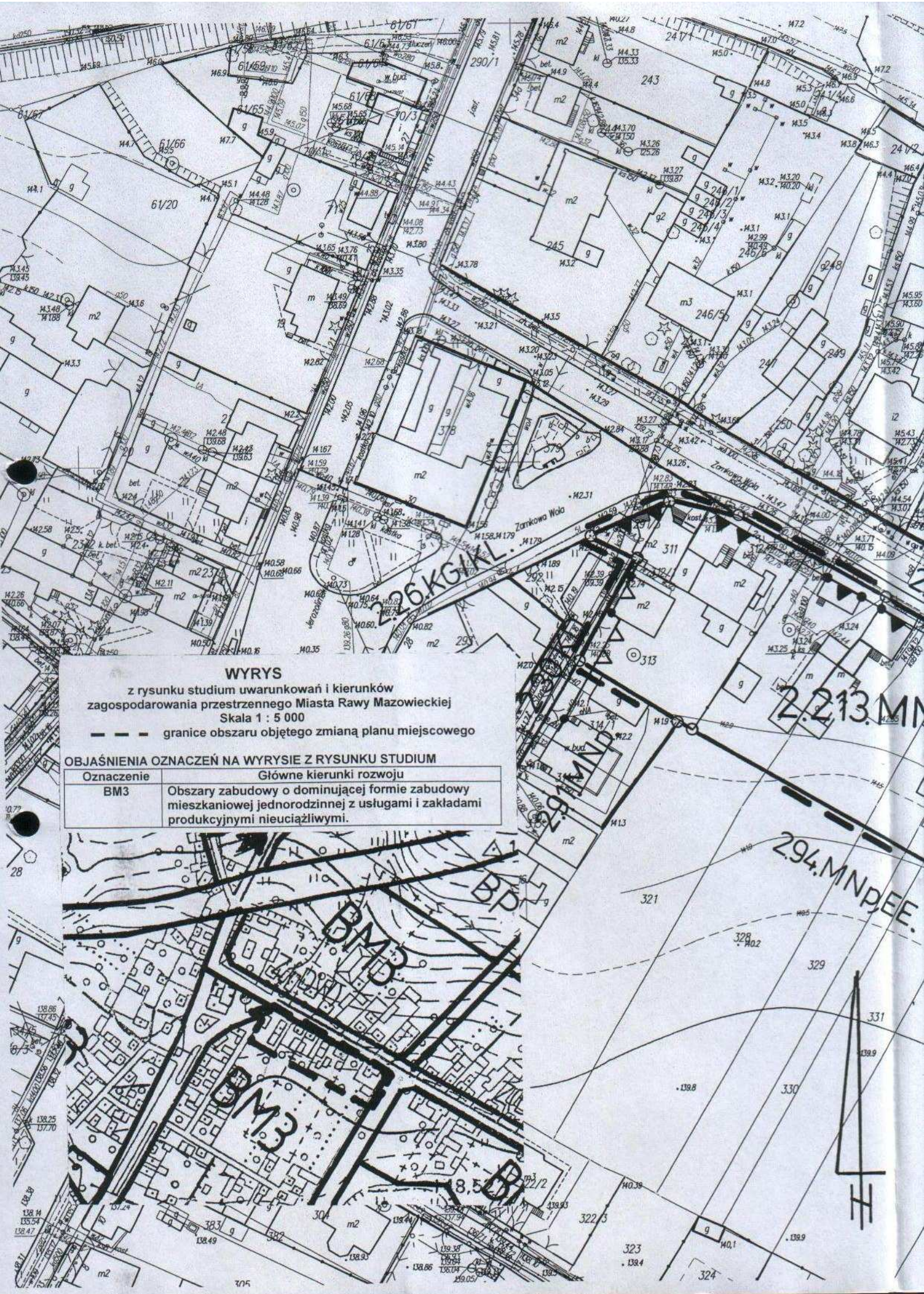

2.41.PU,MN.
2.212.U
2.211.M.
E15kV
2.45.MNP.
13332E
209KZ
60
kostka bet.



2.41PUMN
149/8
149/9
149/14
149/16
bet.
asf.
j.asf.
j.kostka
j.tłucz.
parking asf.
basen
i-10
6,0
4,0
6,0
154
155
156
157



160
161
169
181
182
183
184
200
201
204/1
kostka bet.




## WYRYS

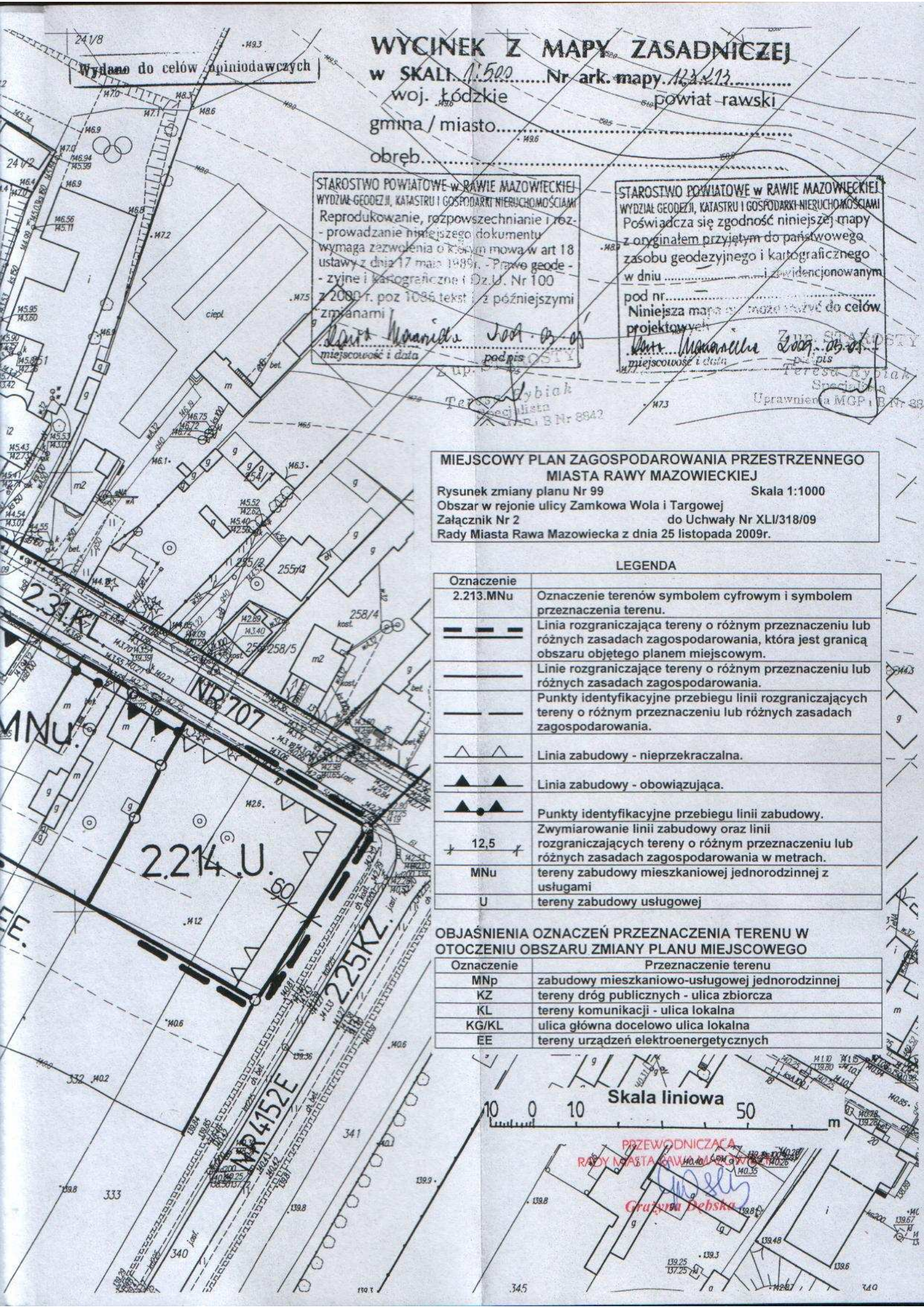
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM3 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |




# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy 123/213

woj. Łódzkie powiat rawski

gmina / miasto

obręb

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne i Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz 1086 tekst i z późniejszymi zmianami
miejscowość i data podpis

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
miejscowość i data podpis

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MGP i B Nr 8842

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 99 Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Zamkowa Wola i Targowej
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/318/09
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

### LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 2.213.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Linia zabudowy - obowiązująca. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| U | tereny zabudowy usługowej |

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| MNp | zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej |
| KZ | tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza |
| KL | tereny komunikacji - ulica lokalna |
| KG/KL | ulica główna docelowo ulica lokalna |
| EE | tereny urządzeń elektroenergetycznych |

Skala liniowa
10 0 10 50 m

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy 123, 213

woj. Łódzkie

powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

obręb m

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2009-03-05
nr 7094-7
podpis

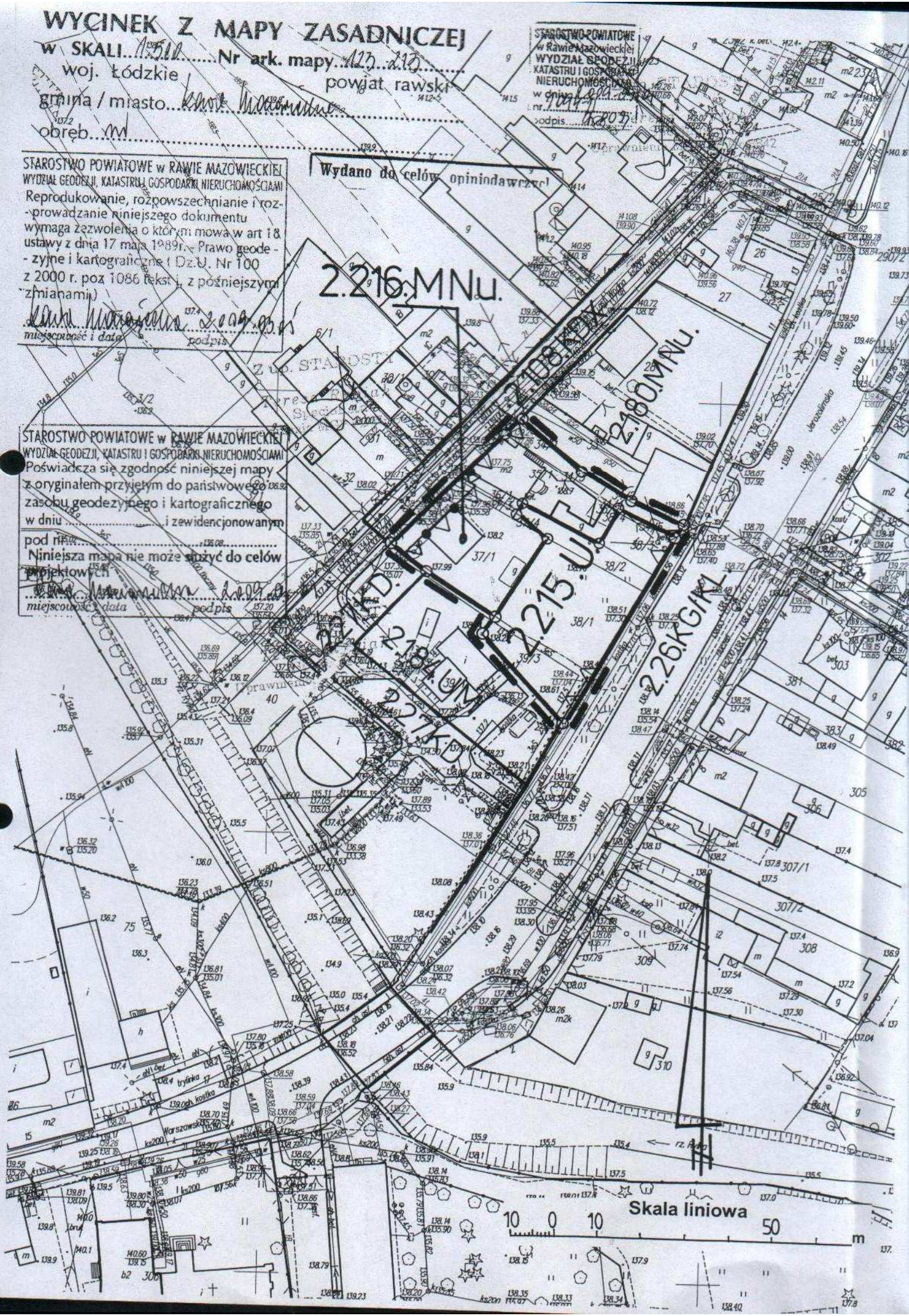
STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne ( Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz 1086 tekst j. z późniejszymi zmianami)

Rawa Mazowiecka 2009.03.05
miejscowość i data podpis

Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Rawa Mazowiecka 2009.03.05
miejscowość i data podpis



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 100 — Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Jerozolimskiej

Załącznik Nr 3 — do Uchwały Nr XLI/318/09

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 2.215.U | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| U | tereny zabudowy usługowej |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KG/KL | ulica główna docelowo ulica lokalna |
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| KDX | tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| UM | tereny usług komunalnych |

## WYRYS

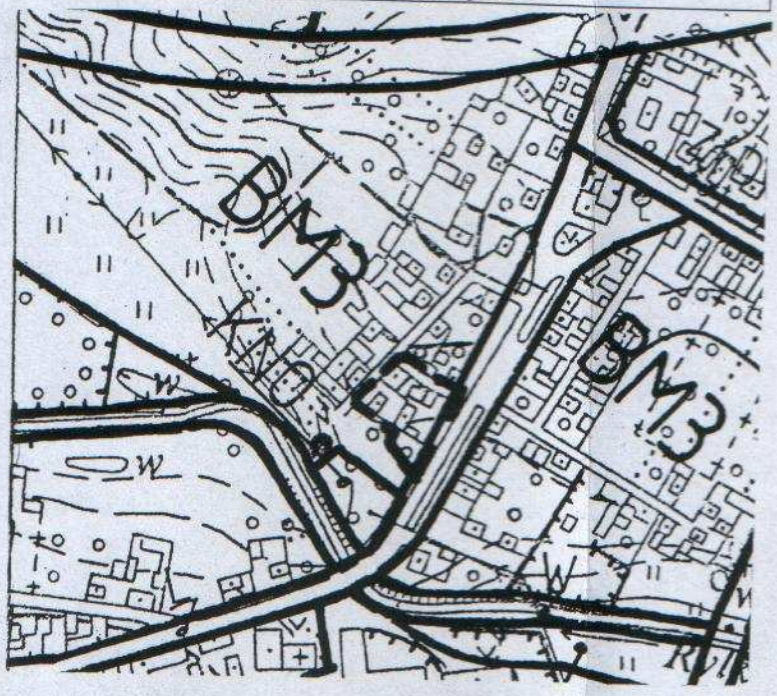
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM3 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |




PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

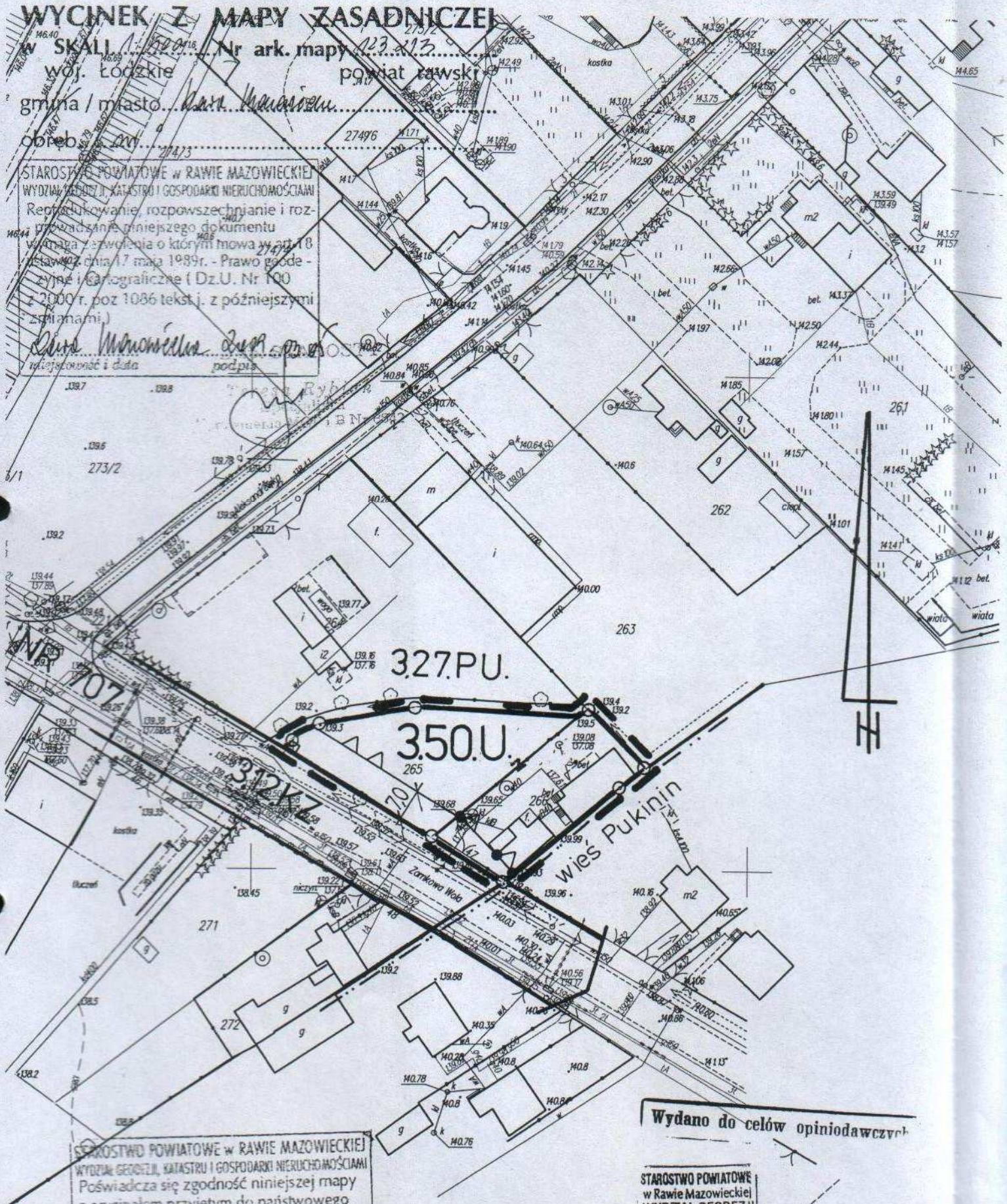
# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy 123 213

woj. Łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

obręb nr 274/3




STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne ( Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz 1086 tekst j. z późniejszymi zmianami.)

Rawa Mazowiecka 2009.03.01
miejscowość i data podpis

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Rawa Mazowiecka 2009.03.01
miejscowość i data podpis

Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2009-03-01
nr 1094-1
podpis

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MGP i B Nr 8842

Z up. STAROSTY

Skala liniowa

10 0 10 50 m

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 101 — Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Zamkowa Wola

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/318/09

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| — · — · — | granice gmin |
| 3.50.U | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| U | tereny zabudowy usługowej |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| PU | produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe |
| KZ | tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza |

## WYRYS

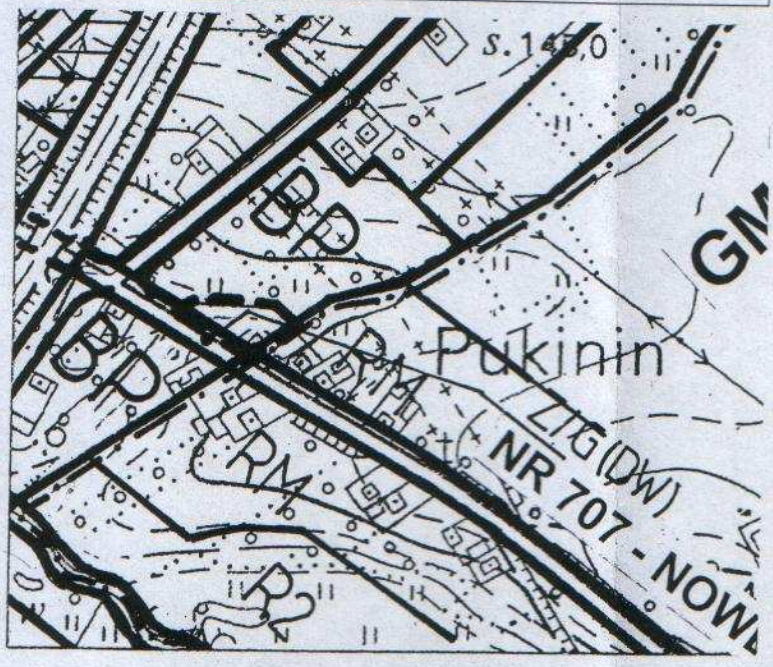
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BP | Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji |




PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy 12.00.13

woj. Łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

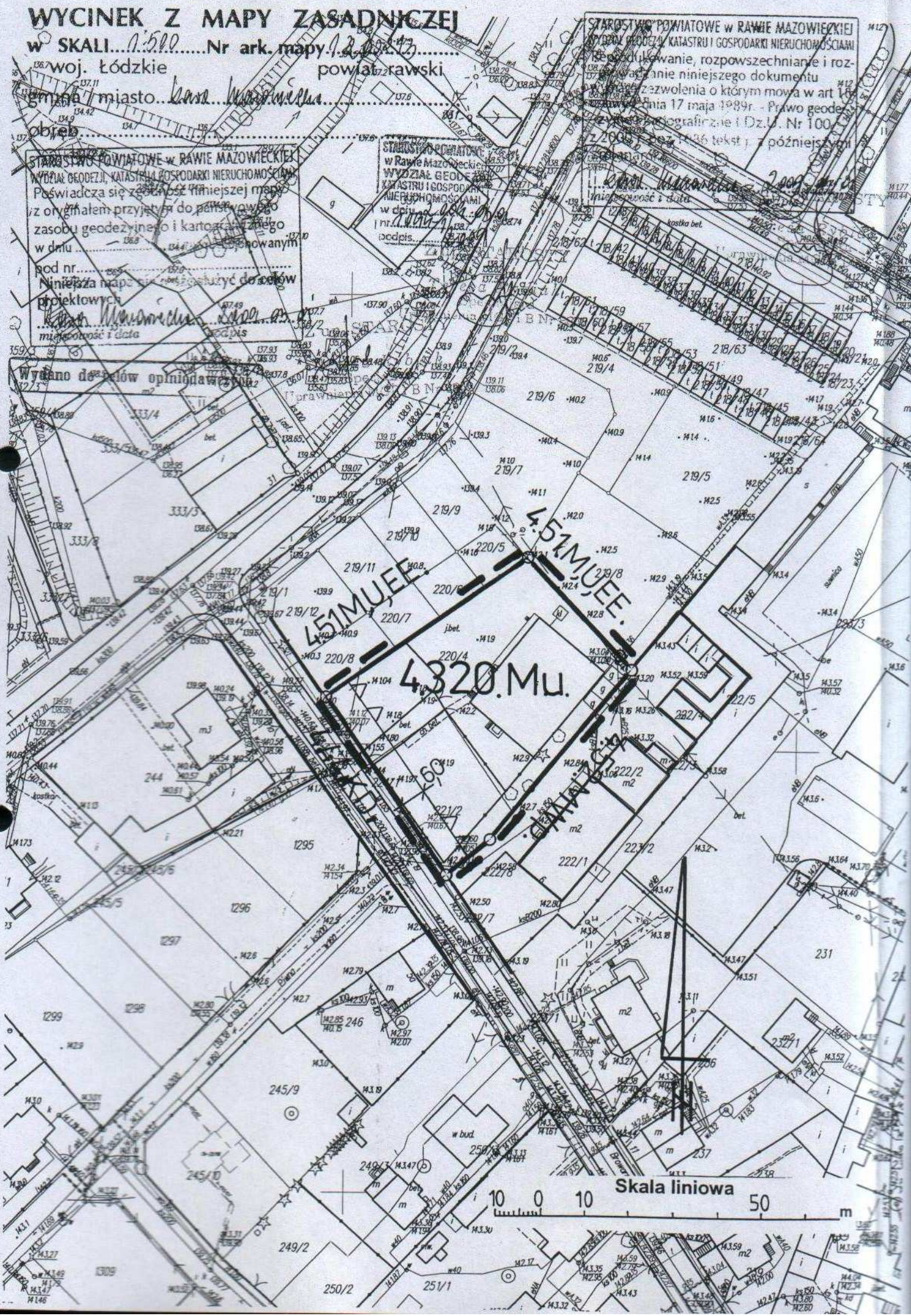
obręb

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ... pod nr ...
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Rawa Mazowiecka 2009.03.09
miejscowość i data podpis

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2004.03.09
nr 1004-1/09
podpis

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie niniejszego dokumentu w drodze zezwolenia o którym mowa w art 16 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne i Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz. 1086 tekst j. z późniejszymi zmianami
Rawa Mazowiecka 2009.03.09
miejscowość i data podpis

Wydano do celów opiniodawczych



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 102 — Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Browarnej

Załącznik Nr 5 — do Uchwały Nr XLI/318/09

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 4.320.Mu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| Mu | tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| M | tereny mieszkaniowe |
| U | tereny użyteczności publicznej |
| EE | tereny urządzeń elektroenergetycznych |
| MWp | zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej |
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |

## WYRYS

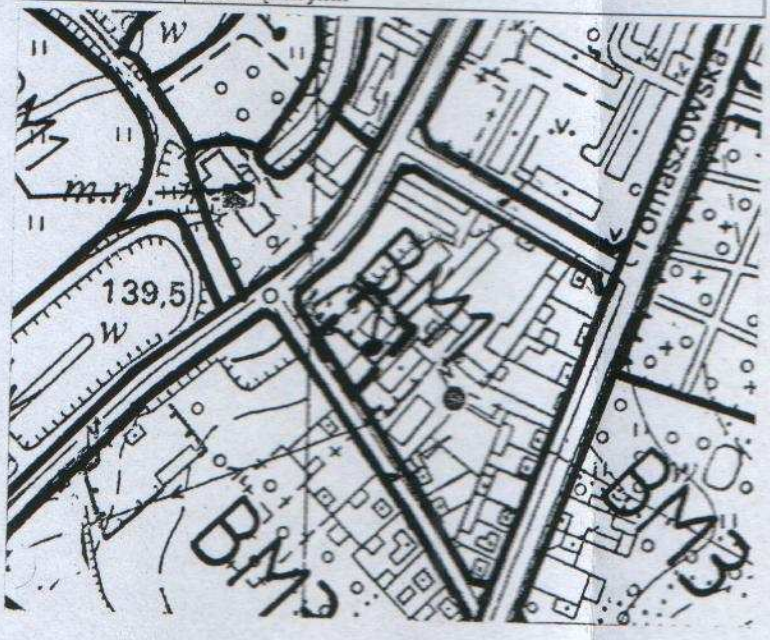
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM1 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |




PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy 123.213

woj. Łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

obręb m

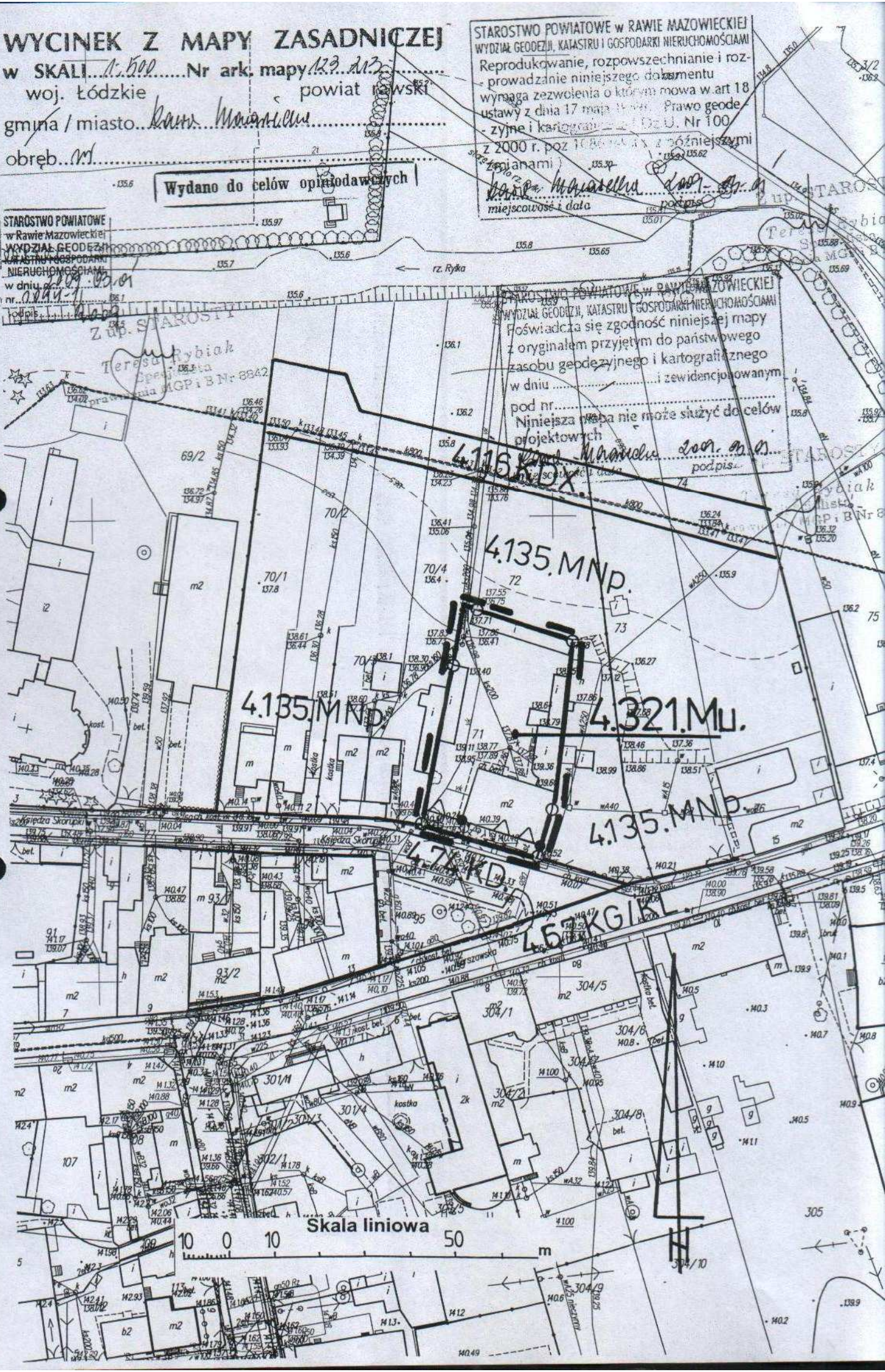
**Wydano do celów opiniodawczych**

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz 1086 ... z późniejszymi zmianami)
Rawa Mazowiecka 2009-03-09
miejscowość i data podpis

STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2009-03-01
nr 1094-11
podpis

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
prawnika MGP i B Nr 8842

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu ..... i zewidencjonowanym
pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Rawa Mazowiecka 2009-03-09
miejscowość i data podpis



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 100 — Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Księdza Skorupki

Załącznik Nr 6 — do Uchwały Nr XLI/318/09

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 4.321.M | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| Mu | tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami |

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

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| MNp | zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej |
| KG/KL | ulica główna docelowo ulica lokalna |
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| KDX | tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna |

**WYRYS**

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM1 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:2000 Nr ark. mapy 43-213

woj. łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

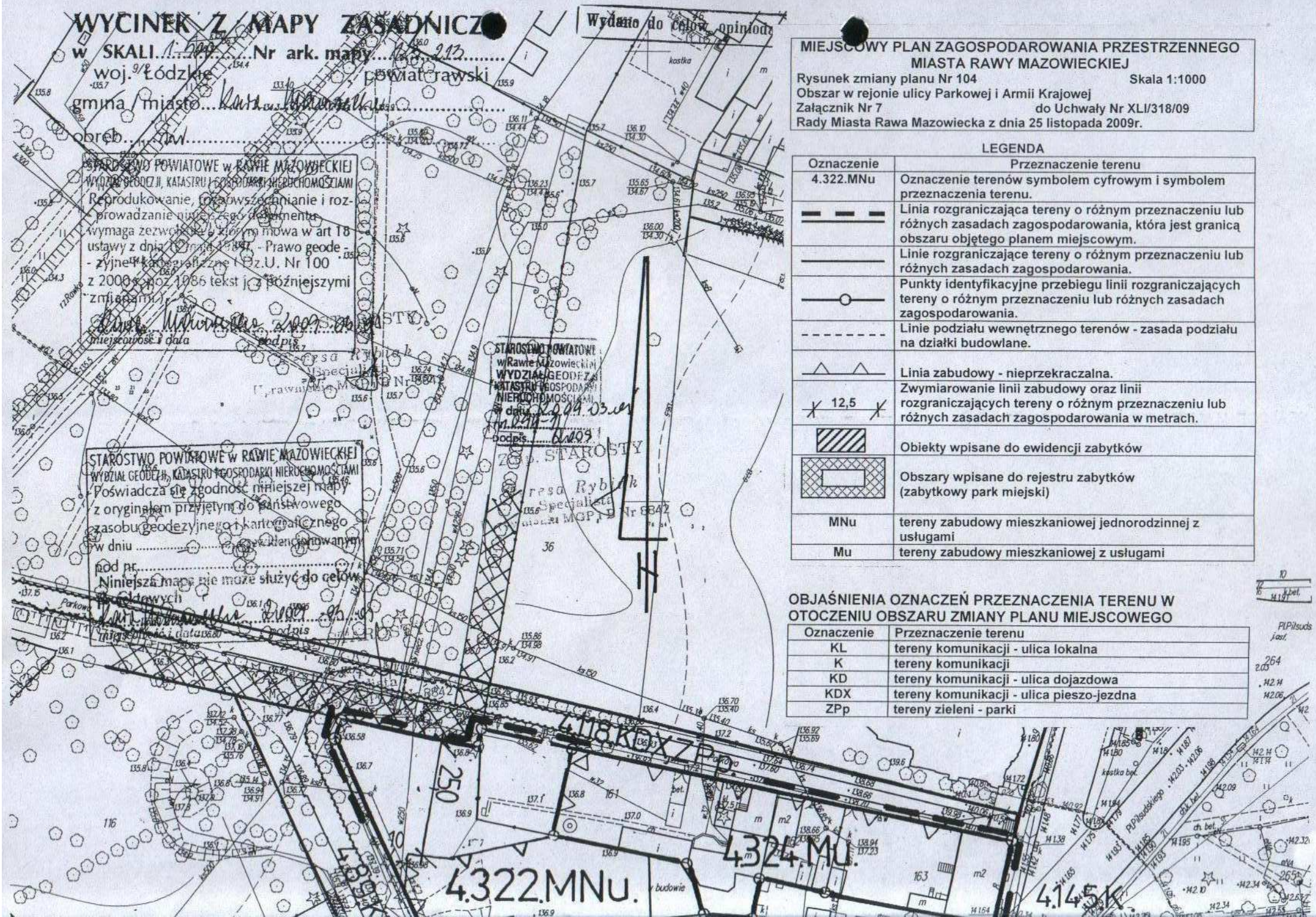
obręb 2

Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 100 z 2000r. poz 1086 tekst jt. z późniejszymi zmianami)
Rawa Mazowiecka 2009r. 05.09
miejscowość i data podpis

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 22.09.09 r.
pod nr 8/09
podpis

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... zewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów prawnych
Rawa Mazowiecka 2009r. 05.09
miejscowość i data podpis




## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 104 Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Parkowej i Armii Krajowej
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLI/318/09
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

### LEGENDA

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| 4.322.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| | Obiekty wpisane do ewidencji zabytków |
| | Obszary wpisane do rejestru zabytków (zabytkowy park miejski) |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| Mu | tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami |

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KL | tereny komunikacji - ulica lokalna |
| K | tereny komunikacji |
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| KDX | tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna |
| ZPp | tereny zieleni - parki |

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

**WYRYS**

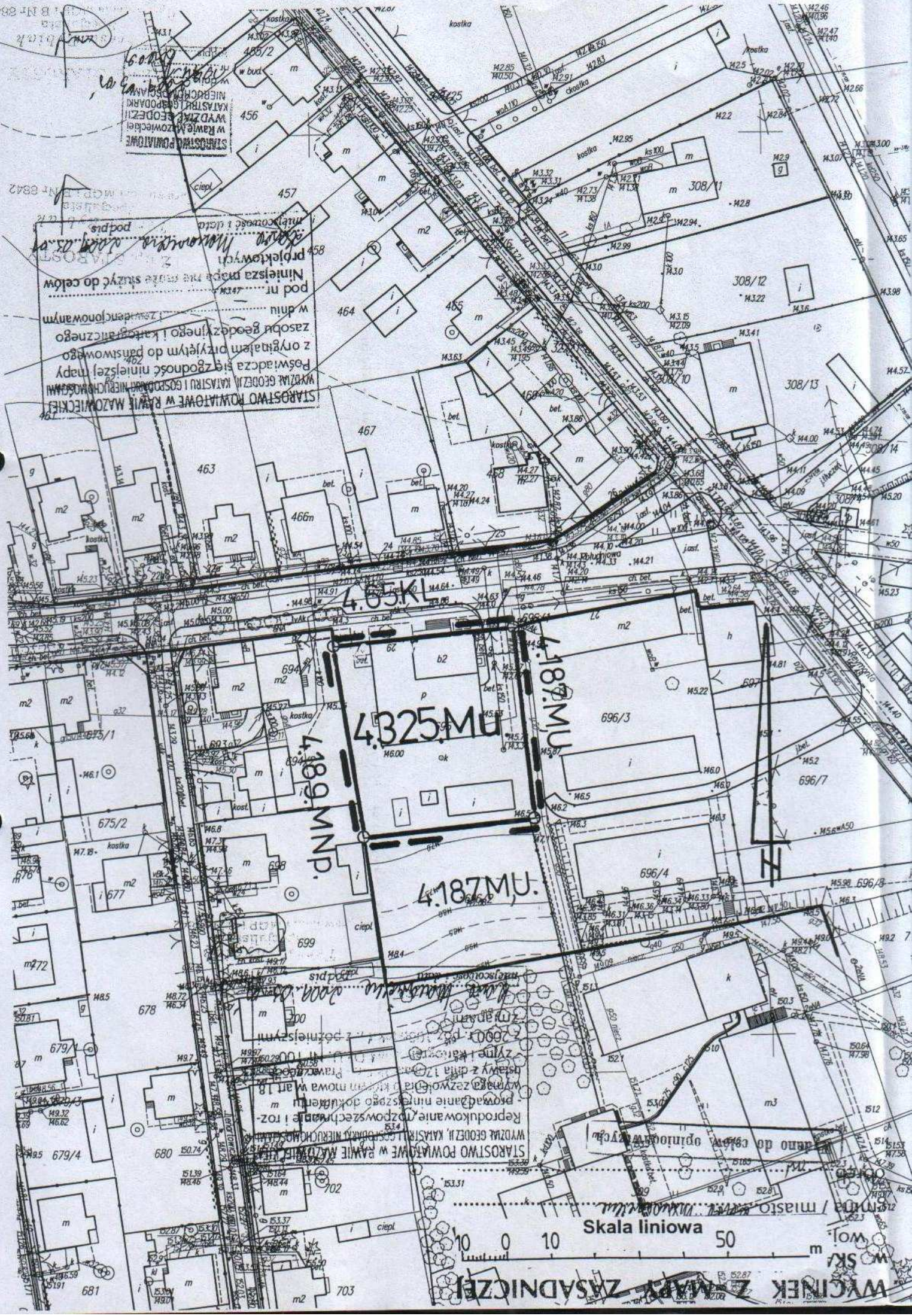
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM1 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |



4.65KL
4.325MU
4.187MU
4.189MNp.
4.187MU.
Skala liniowa
10 0 10 50 m
WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 105 Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Południowej
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLI/318/09
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 4.324.Mu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| Mu | tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| M | tereny mieszkaniowe |
| U | tereny użyteczności publicznej |
| MNp | zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej |
| KL | tereny komunikacji - ulica lokalna |

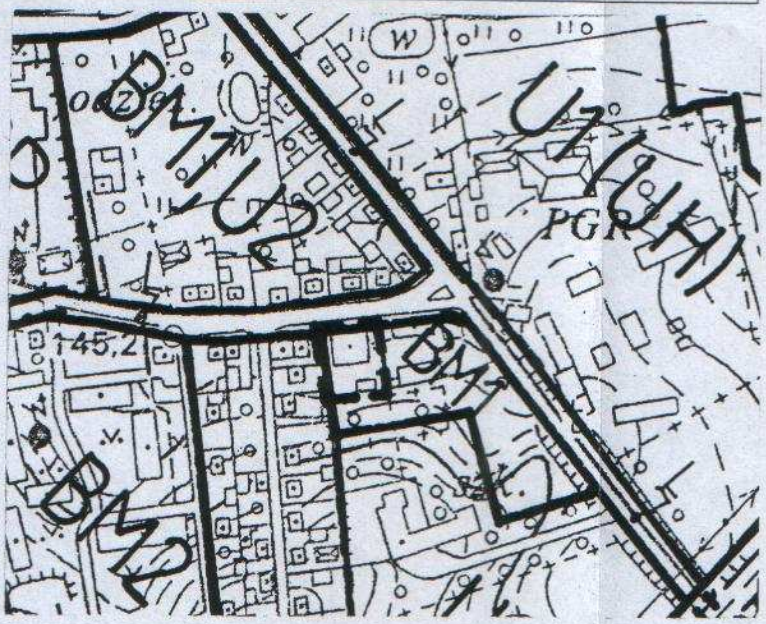
## WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM1 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |




PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy

woj. łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

obręb nd

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o 535 ... ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne i Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz. 1086 tekst i z późniejszymi zmianami

Rawa Mazowiecka 2009 ...

miejscowość i data 536 podpis

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

z oryginałem ... do państwowego zasobu ... kartograficznego ... zewidencjonowanym

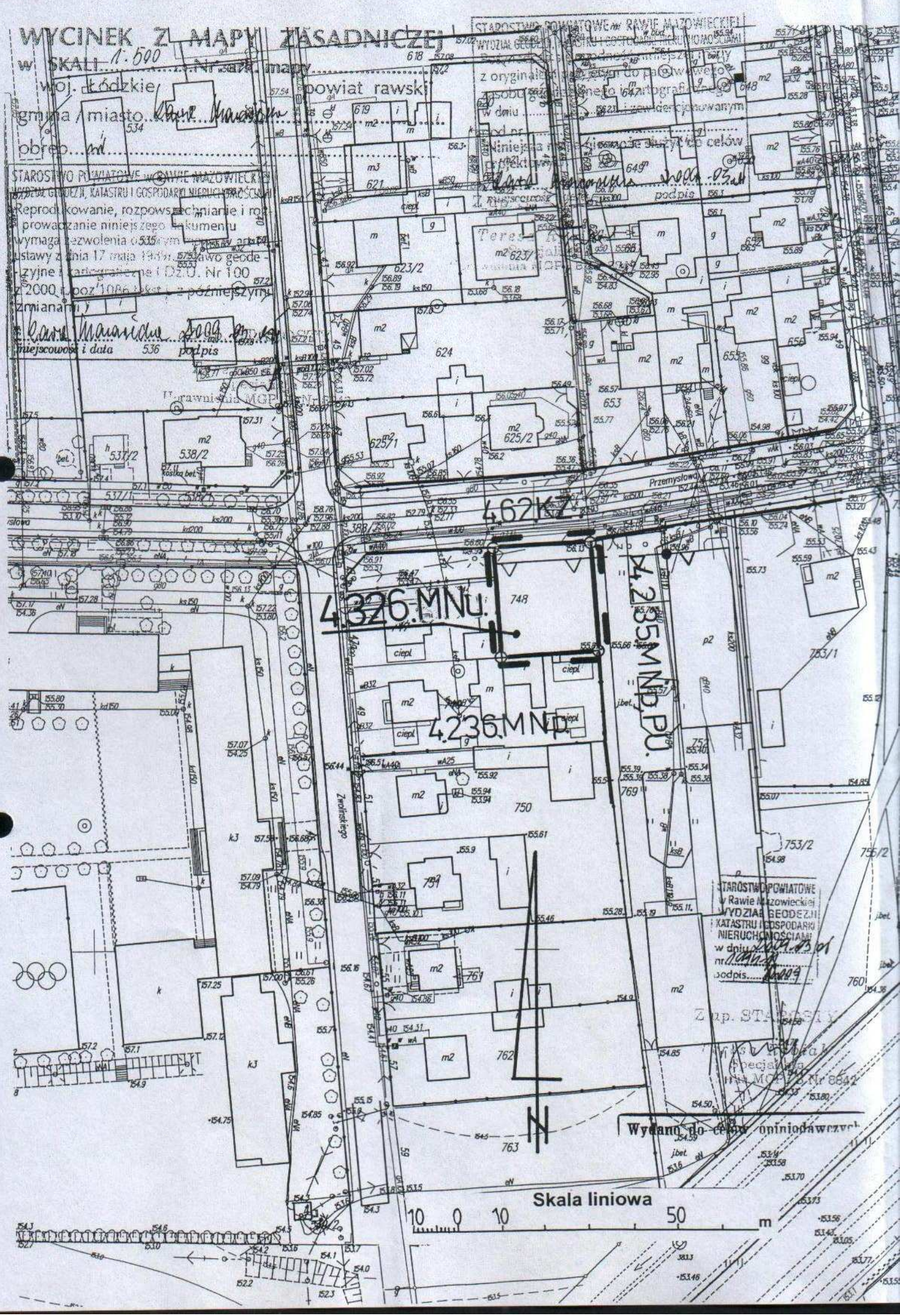
w dniu ...

pod nr ...

Niniejsza mapa ... służyć do celów projektowych

Rawa Mazowiecka 2009-03-01

miejscowość i data podpis




STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2009-03-01
nr 1094-11
podpis 2009

Z up. STAROSTY
Teresa Kubiak
Specjalista
Nr MGP/3 Nr 8842

Wydano do celów opiniodawczych

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 106 — Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Przemysłowej

Załącznik Nr 9 — do Uchwały Nr XLI/318/09

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 4.325.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KZ | tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza |
| MNp | zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej |
| PU | produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe |

## WYRYS

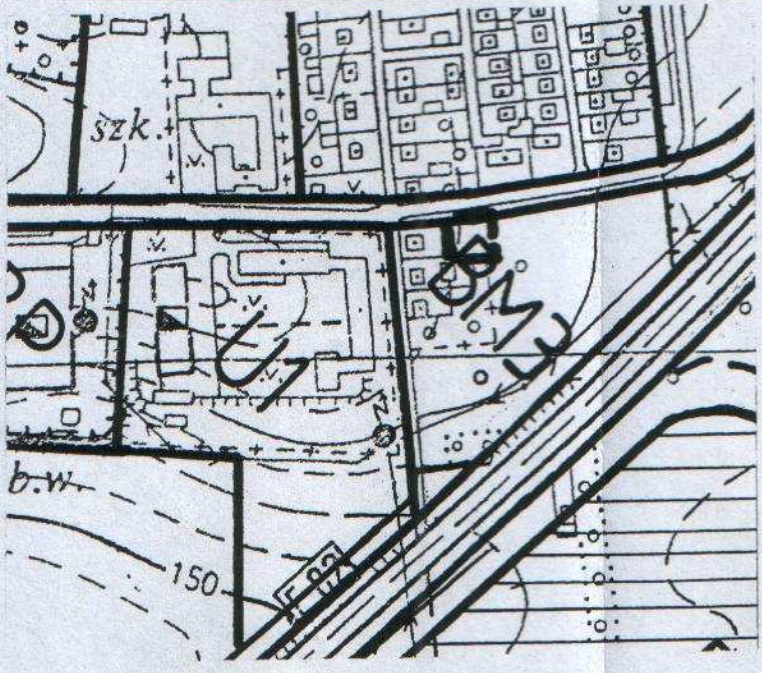
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM3 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |




PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy .....

woj. Łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

obręb m

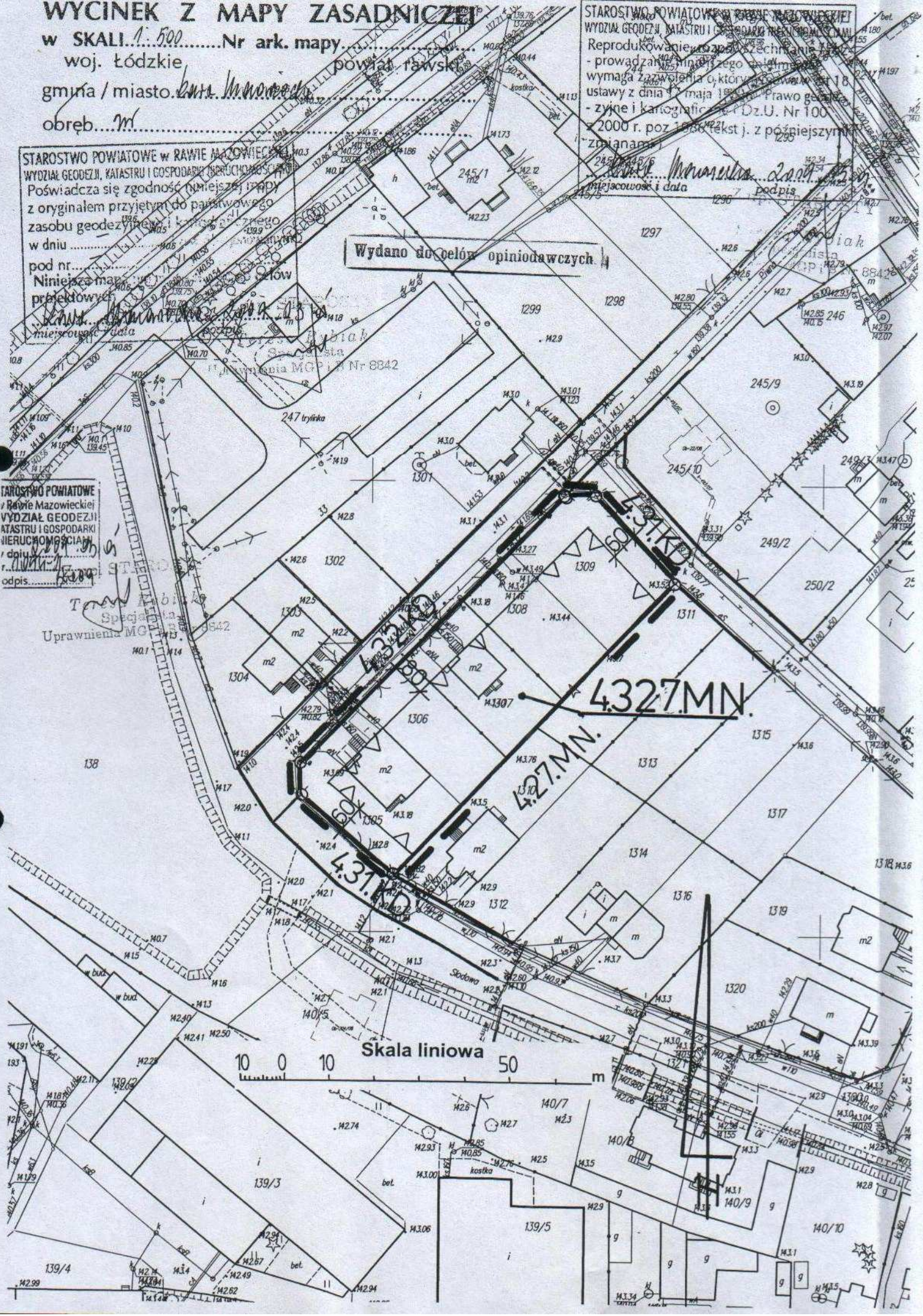
STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu .....
pod nr .....
Niniejsza mapa ... celów projektowych
Rawa Mazowiecka 2009.03.16
miejscowość i data podpis

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie rozpowszechnianie ... - prowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym ... ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne i Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz 1086 tekst j. z późniejszymi zmianami
Rawa Mazowiecka 2009.03.16
miejscowość i data podpis

Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2009.03.16
nr 1094-1
podpis

Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MGP i B Nr 8842



| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ | |
|---|---|
| Rysunek zmiany planu Nr 107 | Skala 1:1000 |
| Obszar w rejonie ulicy Piwnej | |
| Załącznik Nr 10 | do Uchwały Nr XLI/318/09 |
| Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. | |

## LEGENDA

| Oznaczenie | – |
|---|---|
| 4.326.MN | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |

## WYRYS

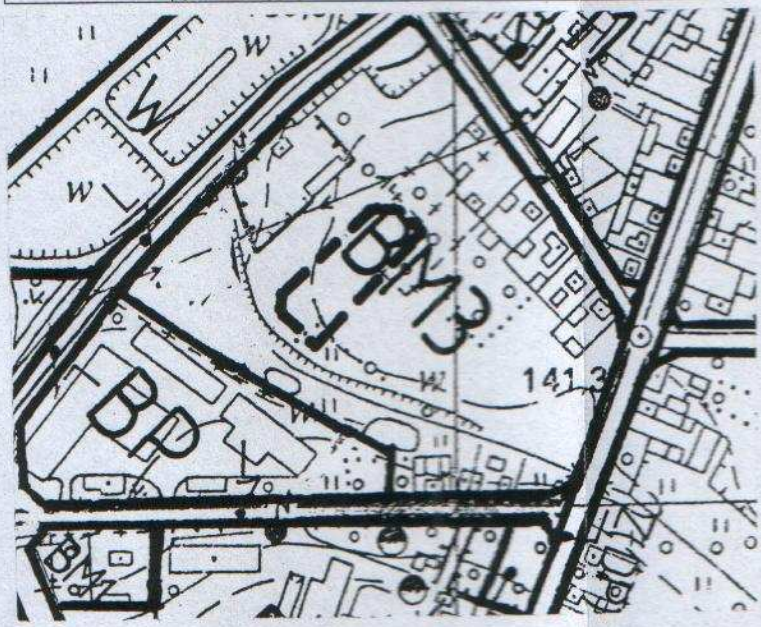
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

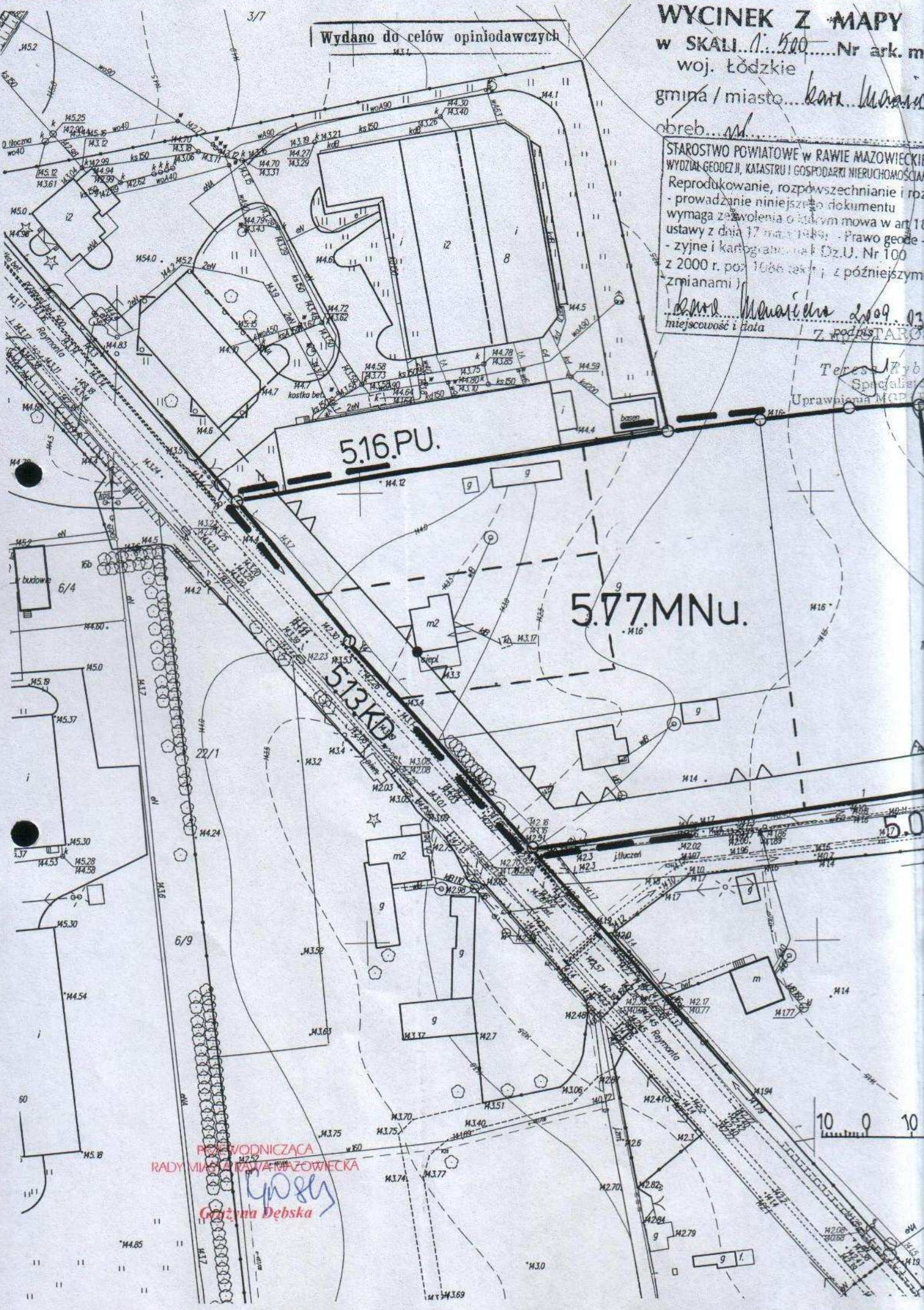
— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM3 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |




PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska


Wydano do celów opiniodawczych
WYCINEK Z MAPY
w SKALI 1:500 Nr ark. m
woj. Łódzkie
gmina / miasto
obręb
STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIE
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIA
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i roz
- prowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18
ustawy z dnia 17 maja 1989 - Prawo geode
- zyjne i kartograficzne Dz.U. Nr 100
z 2000 r. poz 1086 tekst z późniejszym
zmianami
miejscowość i data
podpis
5.16.PU.
5.77.MNu.
5.13.KD
budowle
kostka bet.
basen
Reymonta
10 0 10
PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

ASADNICZEJ
powiat rawski

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państw zasobu geodezyjnego i kartografi w dniu ..... ewidencji
pod nr.....
Niniejsza mapa nie może służyć projektowych
Rawa Mazowiecka 2001
miejscowość i data — podpis

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej WYDZIAŁ GEODEZJI KATASTRU I GOSPODARKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 108 — Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Jana Chryzostoma Paska
Załącznik Nr 11 — do Uchwały Nr XLI/318/09
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

### LEGENDA

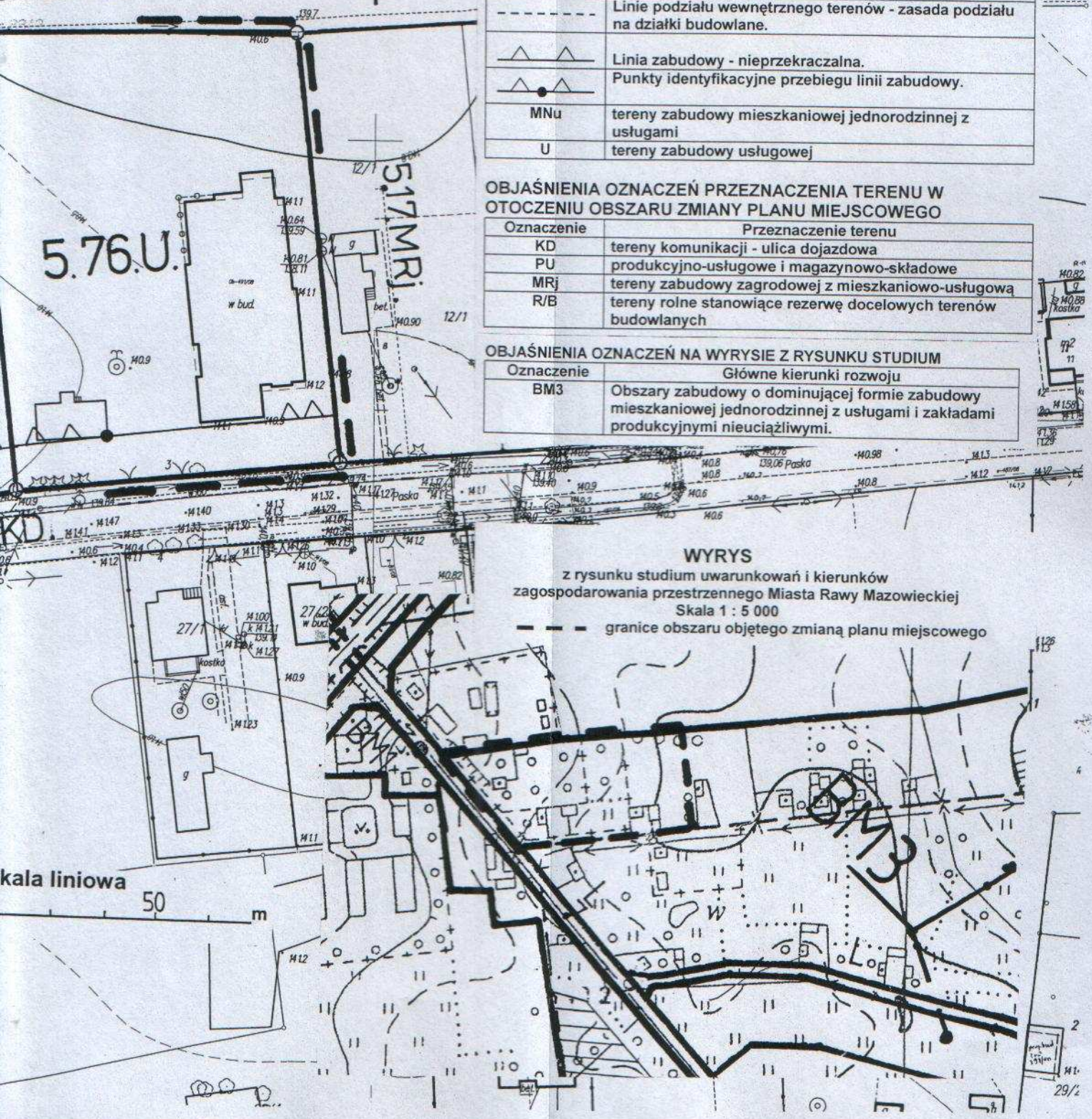
| Oznaczenie | |
|---|---|
| 5.77.MNu | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| U | tereny zabudowy usługowej |

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| PU | produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe |
| MRj | tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową |
| R/B | tereny rolne stanowiące rezerwę docelowych terenów budowlanych |

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

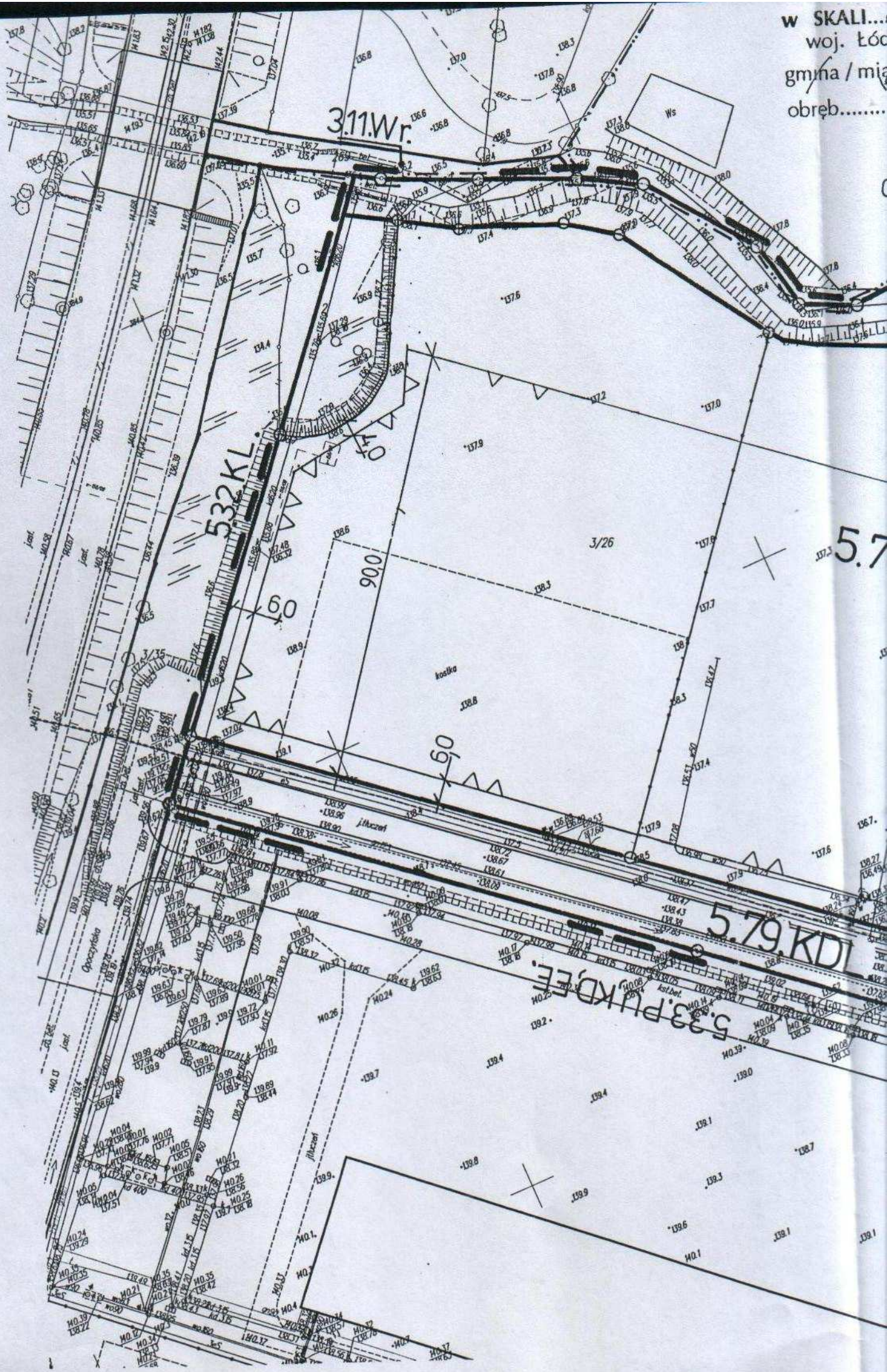
| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM3 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |




### WYRYS

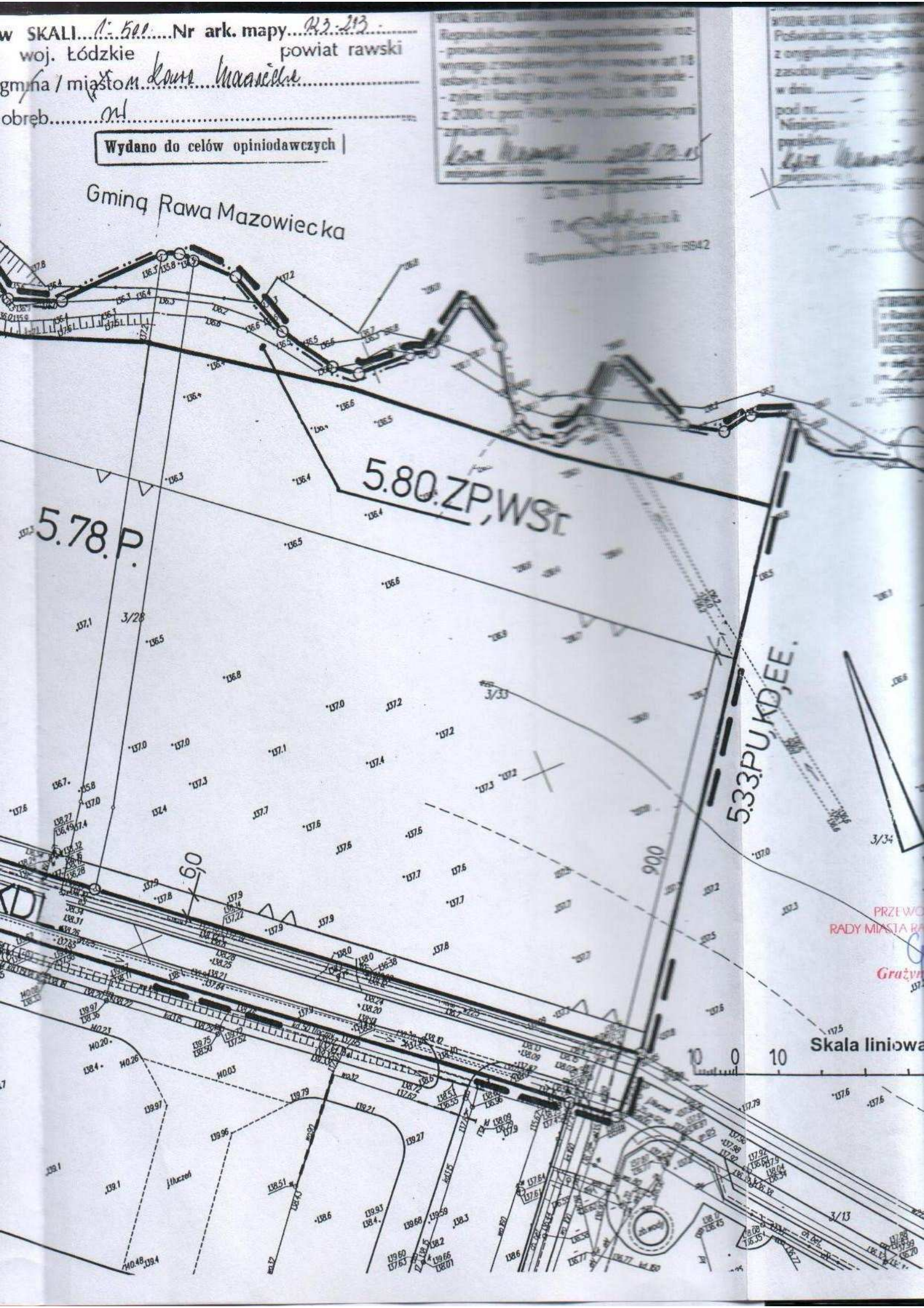
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
Skala 1 : 5 000
— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

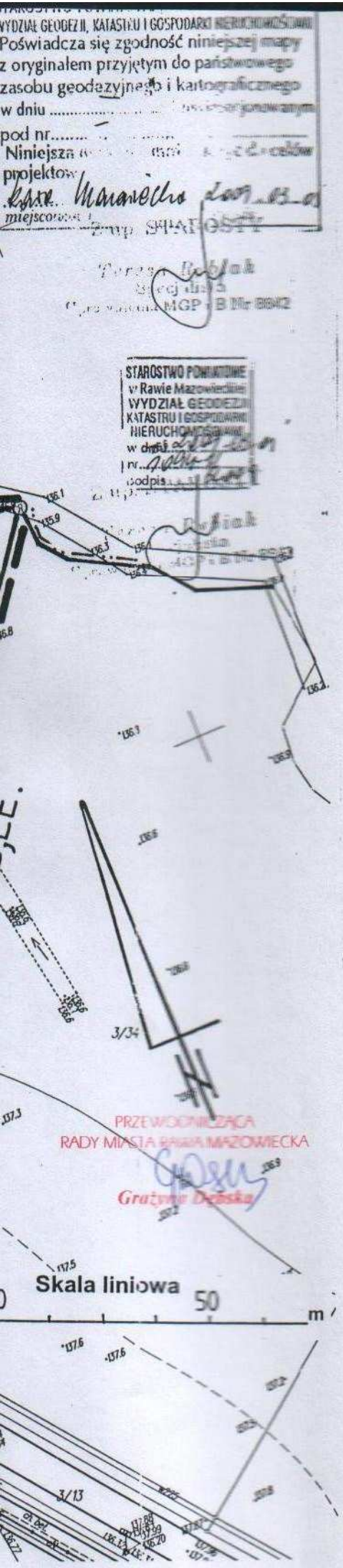
w SKALI...
woj. Łód
gmina / mia
obręb.....



w SKALI 1:500 Nr ark. mapy 23-213
woj. Łódzkie powiat rawski
gmina / miasto Rawa Mazowiecka
obręb 01

**Wydano do celów opiniodawczych**






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 109 — Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Opoczyńskiej

Załącznik Nr 12 — do Uchwały Nr XLI/318/09

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| | granice gmin |
| 5.78.P | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| P | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| KDL | tereny dróg publicznych - ulica lokalna |
| ZP | tereny zieleni |
| WSr | tereny wód powierzchniowych w rzekach |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KL | tereny komunikacji - ulica lokalna |
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| EE | tereny urządzeń elektroenergetycznych |
| Wr | tereny wód płynących w rzekach |
| PU | tereny produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe |

## WYRYS

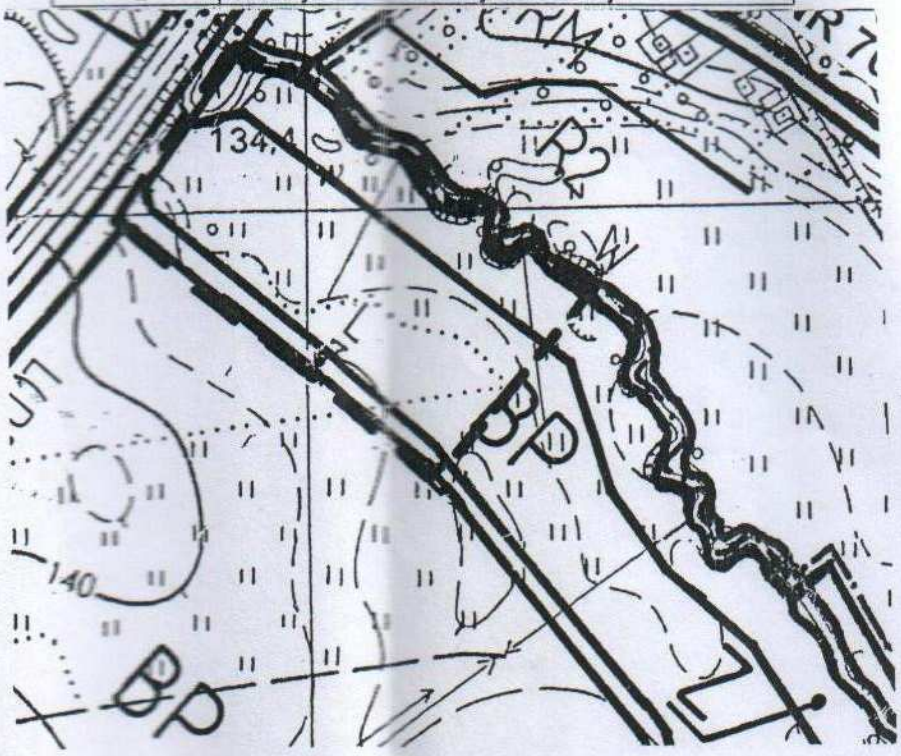
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BP | Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji |
| Z | Obszary zieleni ochronnej i nadwodnej |



# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:00 Nr ark. mapy 123, 213

powiat rawski

## WYRYS

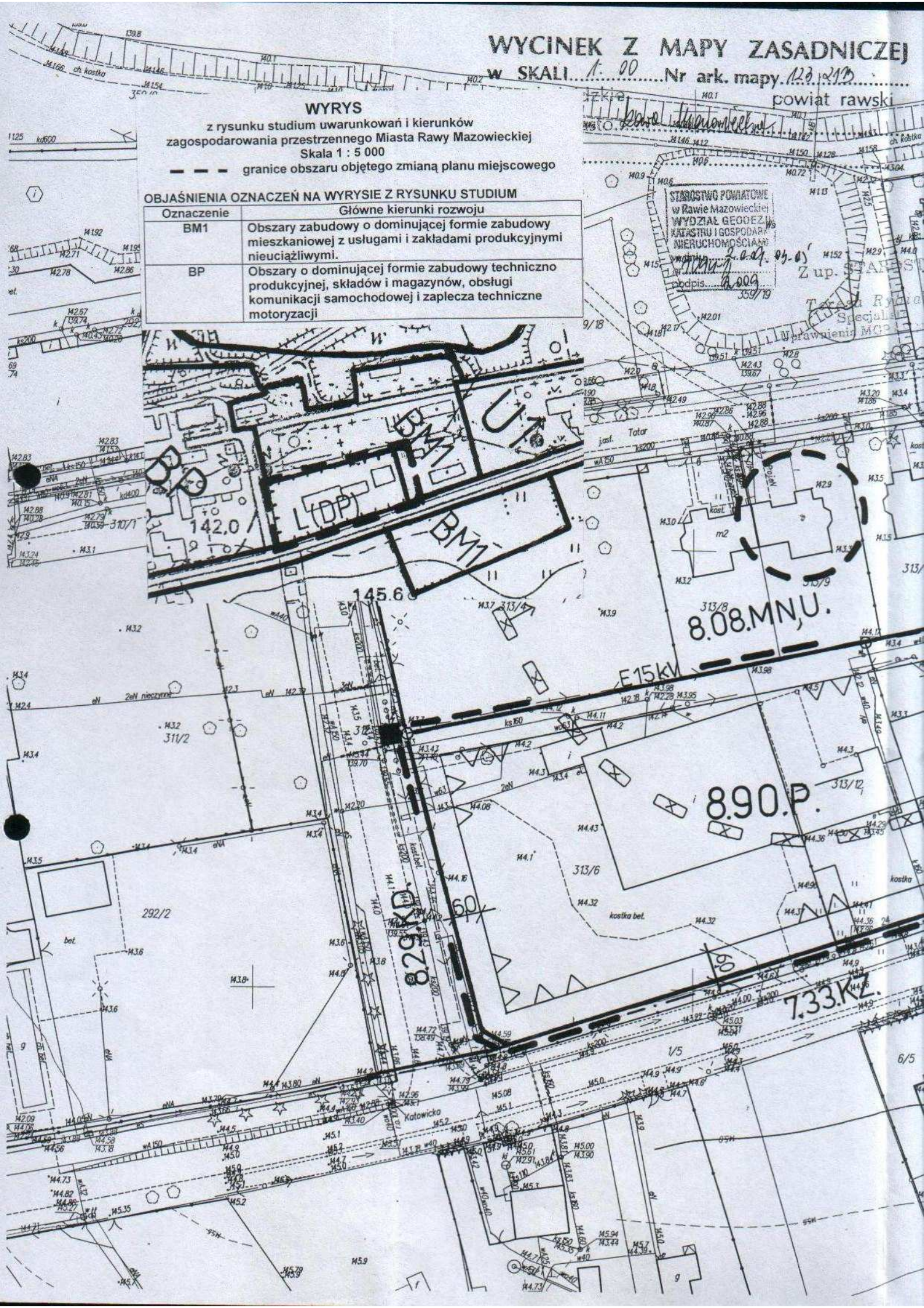
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BM1 | Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| BP | Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji |



STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie lub przetwarzanie niniejszej mapy w postaci elektronicznej lub w innej formie o którym mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 100 z 2005 r. poz. 1086 z późniejszymi zmianami)
miejscowość i data
podpis
Zup. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
U. Lewa MGP B Nr 6842

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem w zakresie objętym zasobem geodezyjnym i kartograficznym ewidencjonowanym

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 110 — Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Katowickiej
Załącznik Nr 13 — do Uchwały Nr XLI/318/09
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 8.90.U | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| E15kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia |
| | Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia). |
| | Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych. |
| | Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych. |
| P | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KZ | tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza |
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| U | tereny użyteczności publicznej |
| M | tereny mieszkaniowe |

8.59.M.

8.07.MNu.

8.91.MNu.

Skala liniowa
10 0 10 50 m

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Grażyna Dębska

# WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:500 Nr ark. mapy .....

woj. Łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka 2009.03.09

obręb .....

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 100 z 2000 r. poz 1086 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

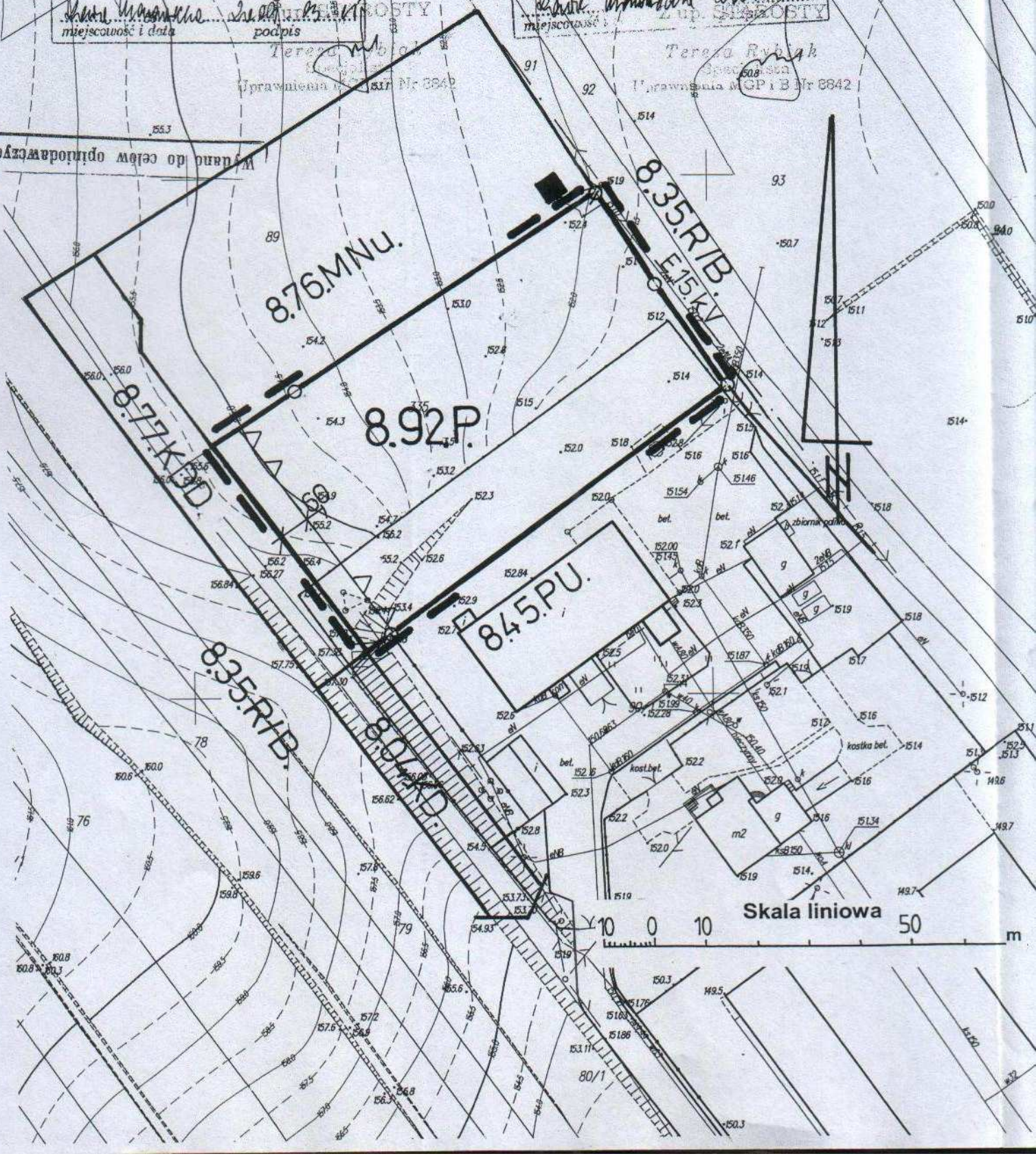
Rawa Mazowiecka 2009.03.09 .....
miejscowość i data podpis

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ..... i zewidencjonowanym pod nr ..... do celów
Niniejsza mapa do celów projektowych
Rawa Mazowiecka 2009.03.09
miejscowość i data

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MGP i B Nr 8842

STAROSTWO POWIATOWE w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2009.03.09
nr 8842
odpis 2009

Wydano do celów opiniodawczych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 111 Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Księże Domki
Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XLI/318/09
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r.

## LEGENDA

| Oznaczenie | |
|---|---|
| 8.92.P | Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu. |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. |
| | Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane. |
| | Linia zabudowy - nieprzekraczalna. |
| 12,5 | Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. |
| E15kV | Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia |
| | Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia). |
| P | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

| Oznaczenie | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| KD | tereny komunikacji - ulica dojazdowa |
| KDD | tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa |
| MNu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| PU | produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe |
| R/B | tereny rolne stanowiące rezerwę docelowych terenów budowlanych |

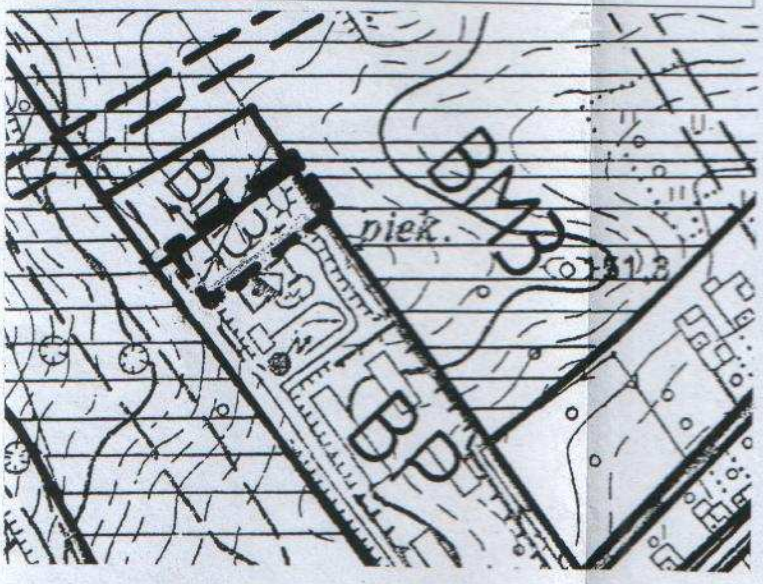
## WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
Skala 1 : 5 000

granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

## OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

| Oznaczenie | Główne kierunki rozwoju |
|---|---|
| BP | Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji |


piek.
BP
BP
BP

# Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki, został sporządzony w wykonaniu Uchwały Nr XXXII/256/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest:
- uwzględnienia wniosków inwestorów o zmianę planu, zgodnych z polityką rozwoju przestrzennego określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- doprowadzenie ustaleń planu miejscowego do zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:
- Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

**Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Rawa Mazowiecka.**

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka" przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/288/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 czerwca 2009r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (II edycja). Ustaleniami STUDIUM zostały określone kierunki rozwoju przestrzennego dla poszczególnych obszarów wg poniższego zestawienia.

| Nr obszaru | Położenie obszaru w rejonie ulicy: | Kierunek rozwoju przestrzennego |
|---|---|---|
| 1 | - Mszczonowskiej, | BP - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.<br>BM1 – Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.<br>U2 - Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym |
| 2 | - Zamkowa Wola i Targowej, | BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 3 | - Jerozolimskiej, | BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 4 | - Zamkowa Wola, | BP - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |
| 5 | - Browarnej, | BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 6 | - Księdza Skorupki, | BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 7 | - Parkowej i Armii Krajowej, | BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 8 | - Południowej, | BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 9 | - Przemysłowej, | BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |

| Nr obszaru | Położenie obszaru w rejonie ulicy: | Kierunek rozwoju przestrzennego |
|---|---|---|
| 10 | - Piwnej, | BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 11 | - Jana Chryzostoma Paska, | BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. |
| 12 | - Opoczyńskiej, | BP – Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.<br>Z - Obszary zieleni ochronnej i nadwodnej |
| 13 | - Katowickiej, | BP - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |
| 14 | - Księże Domki. | BP - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. |

W ustaleniach planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez:
- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami STUDIUM,
- zastosowanie wskaźników zagospodarowania przestrzennego określonych w STUDIUM,
- wyznaczenie nowych warunków zagospodarowania w poszczególnych obszarach nawiązujących do wniosków inwestorów.

Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

**Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia obejmującego okres jednego miesiąca oraz w terminie 14 dni po tym okresie uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Rawa Mazowiecka oraz zasad ich finansowania.**

Z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpiły inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym rozstrzygnięcia w tym zakresie nie podjęto.

**Podsumowanie.**

Projekt zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

1) zmiana planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
2) w zmianie planu zostały uwzględnione:
   - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
   - opinie właściwych organów,
   - w trakcie procesu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą wpływu na środowisko do publicznego wglądu, uwagi nie wpłynęły,
   - z uwagi na położenie obszaru zmiany planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
   - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

Rawa Mazowiecka dnia 4 listopada 2009r.

Z up. BURMISTRZA MIASTA
mgr inż. Wojciech Skoczek
Zastępca Burmistrza Miasta