

**UCHWAŁA NR XXX/268/05
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA**

z dnia 28 czerwca 2005r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej, obszar przy ul. Białej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art.15 ust. 2 i ust. 3 pkt 5, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Rawy Mazowieckiej, Rada Miasta Rawy Mazowiecka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 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 i Nr 129, poz. 1328) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu miasta położonego przy ulicy Białej, obejmującego część terenu o symbolu 2.74.PU.

2. Integralnymi częściami uchwały jest rysunek Nr 55 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikami Nr 1 i 2.

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

4. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z uwagi na nie występowanie zobowiązań w tym zakresie.

5. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu, o których mowa w ust.1, są określone na rysunku zmiany planu miejscowego.

6. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu terenu lub zasada podziału na działki budowlane,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) zwymiarowanie linii zabudowy lub linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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 przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu terenu" - 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 symbolem literowym z tym, że przeznaczenie określone dwoma lub więcej symbolami wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu należy rozumieć jako przeznaczenie obejmujące łącznie zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, sformułowane w wybranych definicjach;
- 5) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć pojęcie prawne zawarte w art. 2 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu, określającą zasadę wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu terenu lub zasadę podziału na działki budowlane;
- 9) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla poszczególnego 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 nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

- 10) "połu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 11) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu;
- 12) "zachowaniu obiektów budowlanych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów.

3. Ilekcio w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji usługowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) "tereny obsługi komunikacji samochodowej", oznaczonym symbolem **"UKS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów", oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) "tereny zieleni izolacyjnej", oznaczonym symbolem **"ZPi"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów o zagospodarowaniu drzewami i krzewami stanowiącymi ekran izolacji akustycznej lub zaporę rozprzestrzeniania zanieczyszczeń;
- 5) "tereny dróg publicznych - droga ekspresowa", oznaczonym symbolem **"KDE"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - droga ekspresowa o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) "tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza", oznaczonym symbolem **"KDZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic klasy - zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) "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.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze zmiany planu

§ 3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zasady zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy zasadniczej) 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 wymiarami;
- 4) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 3) tereny o przeznaczeniu „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych.

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych obiektów, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m²;
- 2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 3) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m;
- 5) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic);

- 6) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagający scalenia i podziału nieruchomości z uwagi na to, że tereny o symbolach 2.138.P,UKS,U i 2.142.P,UKS stanowią jedną nieruchomość gruntową;
- 7) dla stacji transformatorowych ustala się wielkość działki budowlanej o wymiarach minimum 6x5m z zabezpieczeniem dostępu do drogi publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów z wyjątkiem drogi ekspresowej;
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego na etapie projektów budowlanych w stosunku do ustaleń niniejszej zmiany planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi (ulicami lokalnymi miejskimi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w przepisach o drogach publicznych.
- 4) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - c) dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - d) w terenach o przeznaczeniu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - dla samochodów ciężarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów.

§ 9. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów z wyłączeniem pasa drogowego drogi ekspresowej,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu,
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;

- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi jakości odprowadzanych ścieków;
- 8) na terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci, ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 11) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu;
- 13) 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;
- 14) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszej zmiany planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszą zmianą planu.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.138.P,UKS,U** (teren przy ul. Białej - Rys. Nr 55):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w programie zabudowy usługowej dopuszczalna realizacja obiektów o funkcjach gastronomicznych, handlowych, hotelarskich z niezbędnymi parkingami i powierzchnią terenu biologicznie czynną,
 - b) realizacja obiektów usługowych dopuszczalna w sytuacji gdy nie występuje kolizja z obiektami o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej położonymi w obrębie terenu oraz w otoczeniu terenu,

- c) udział powierzchni terenów biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 60%,
- e) maksymalna wysokość budynków licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy do 15m,
- f) nachylenie połaci dachowych od 6° do 45°,
- g) istniejące sieci elektroenergetyczne 15kV do zachowania lub przebudowy na kablowe z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych wg zapotrzebowania,
- h) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- i) emisja ponadnormatywnych zanieczyszczeń nie wykraczająca poza granice terenu,
- j) dostępność komunikacyjna terenu zjazdem publicznym z ulicy Białej (odcinek o symbolu 2.140.KDZ) lub z drogi serwisowej poza rondem w obrębie węzła,
- k) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi ekspresowej i ronda w obrębie węzła,
- l) fragment ulicy Białej, do czasu realizacji ulicy głównej ruchu przyspieszonego, pełni funkcję ulicy głównej w ciągu drogi krajowej Nr 72.

§ 12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.139.P** (teren przy ul. Białej - Rys. Nr 55):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - do 9m,
 - b) nachylenie połaci dachowych od 6° do 45°,
 - c) udział powierzchni terenów biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 60%,
 - e) teren z dostępnością komunikacyjną wyłącznie z ul. Białej,
 - f) istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów usługowych z zakresu handlu.

§ 13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.140.KDZ** (odcinek ul. Białej - Rys. Nr 55):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w pasie drogowym jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami,
 - b) zadrzewienia z wykluczeniem topoli.

§ 14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.141.KDE** (teren przy ul. Białej - Rys. Nr 55):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment węzła na drodze ekspresowej,
 - b) przy północnej granicy terenu droga serwisowa obsługująca przylegający teren.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.142.P,UKS** (teren przy ul. Białej - Rys. Nr 55):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obsługi komunikacji samochodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w programie obiektów obsługi komunikacji samochodowej dopuszczalna realizacja funkcji uzupełniającej z zakresu handlu i małej gastronomii,
- b) maksymalna wysokość budynków licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - do 15m,
- c) nachylenie połaci dachowych od 6° do 45°,
- d) udział powierzchni terenów biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 60%,
- f) emisja ponadnormatywnych zanieczyszczeń nie wykraczająca poza granice terenu,
- g) istniejące sieci elektroenergetyczne 15kV do zachowania lub przebudowy na kablowe z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych wg zapotrzebowania,
- h) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- i) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Mszczonowskiej drogą wewnętrzną (KD) oraz z drogi serwisowej poza rondem w obrębie węzła,
- j) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi ekspresowej i ronda w obrębie węzła.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 15. 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 i Nr 129, poz. 1328) w zakresie ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Wojciech Skoczek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmienny planu Nr 55 Sekcja Nr 1
Obszar przy ul. Białej.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/268/05
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 czerwca 2005r.

Skala 1:1000

LEGENDA

2.139.P	Granice obszaru zmienny planu. Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
—	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.
△	Zwytywanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
12.5	

OBSAŻNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU UŻYTYCH W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO

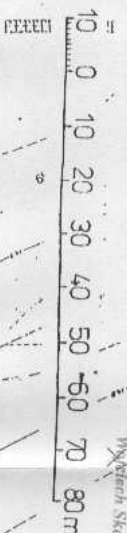
PU	tereny produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe
KSE	tereny drogi ekspresowej
KGP	ulica główna ruchu przyspieszonego
KZ	ulica zbiorcza
KD	ulica dojazdowa

OBSAŻNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
U	tereny zabudowy usługowej
UKS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KDE	tereny dróg publicznych - droga ekspresowa
KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

OBSAŻNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

BM	obszary mieszkaniowe
BP	obszary produkcyjno-usługowe



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Władysław Skrzeczek

Układ sekcji:
1
2

WYCIĄG z MAPY
w skali 1:1000
Nr 72
Woj. Łódzkie
Urząd Miasta Rawa Mazowiecka
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/268/05
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 czerwca 2005r.

