

Uchwała Nr XLII/382/2002  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 19 lutego 2002r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Rawy Mazowieckiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz.U. z 2001 Nr 142, poz.1591) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1805) Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwała, co następuje:

### § 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 Nr64 poz.354) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów miasta położonych:

- w obszarze urbanistycznym Nr2 przy ul. Zamkowa Wola,
- w obszarze urbanistycznym Nr3 przy ul. Zamkowa Wola,
- w obszarze urbanistycznym Nr4 w rejonie ul. W. Reymonta, rz. Rylki i terenu szpitala,
- w obszarze urbanistycznym Nr5 w rejonie ul. W. Reymonta, rz. Rylki, ul. Zamkowa Wola, ul. J.Ch.Paska i ul. Jeziorańskiego,
- w obszarze urbanistycznym Nr5 w rejonie ul. W. Reymonta i ul. Krakowskiej,
- w obszarze urbanistycznym Nr7 przy ul. Katowickiej.

### § 2

1. W §2 ust. 1 p.5 uchwały wymienionej w § 1 skreśla się treść ustaleń dotyczących terenów o symbolach: 4.122.R/B, 4.123.NOd, 4.124.NOd, 5.11.R/B, 5.15.R,Wz/B, 5.19.PRz, 5.20.MRj, 5.21.MNp.

### § 3

W §2 ust. 1 p.5 uchwały wymienionej w § 1 dodaje się ustalenia o poniższej treści, dotyczące następujących terenów:

#### **2.126. MN - teren przy ul. Zamkowa Wola**

(Rys. Nr 4)

Przeznaczenie terenu: - tereny o funkcji mieszkaniowej - zabudowy jednorodzinnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- teren stanowi dwie działki budowlane,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- konstrukcja budynków winna uwzględniać utrudnione warunki posadowienia budynków,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w elewacji północno-wschodniej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m.
- minimalna wielkość terenów zieleni - 60% powierzchni działki budowlanej.

#### **3.40.KL - ulica projektowana wzdłuż drogi Nr8**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji - ulica lokalna,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica stanowi drogę obsługującą tereny położone wzdłuż drogi krajowej Nr 8, oznaczonej symbolem 3.08.KSE,
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- jezdnia o szerokości 6m,
- chodnik jednostronny po południowo-wschodniej stronie jezdni,
- dostępność komunikacyjna ulicy od ul. Zamkowa Wola i ulicy lokalnej o symbolu 5.32.KL,
- ulica bez dostępności komunikacyjnej dla ruchu kołowego od strony drogi krajowej Nr8,
- dopuszczalna realizacja linii elektroenergetyczne i telekomunikacyjne napowietrznych wyłącznie w pasie o szerokości 3,5m, położonych przy południowo-wschodniej linii rozgraniczającej,
- zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i elementów komunikacyjnych pasa drogowego,
- w pasie ulicy zakłada się realizację urządzeń (zieleni, ekrany) zabezpieczających przed uciążliwym oddziaływaniem drogi Nr 8.

### **3.41. PU - teren przy ul. Zamkowa Wola**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- w ramach działek budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej tak w konstrukcji budynku jak i w zagospodarowaniu terenu od strony drogi krajowej Nr8,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a rzeką Rylką należy utrzymać udział powierzchni biologicznie czynnych w wysokości 70%,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkalnej lub użyteczności publicznej.

### **3.42. Wr - rzeka Rylka**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny wód płynących w rzekach.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obowiązuje biologiczny zakres regulacji,
- w pasie drogowym ulicy lokalnej - realizacja mostu o prześwicie zabezpieczającym przepływ wód powodziowych.

### **4.251.PU, NOd, NOs - teren w rejonie ul. W. Reymonta**

(Rys. Nr 5)

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,

- tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania wód opadowych,
- tereny urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie wykonania sieci i urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w zakresie wykonania ulic wewnętrznych,
- realizacja urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ograniczona do sieci i przepompowni ścieków,
- obsługa terenu w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system z oczyszczalnią ścieków w Konopnicy,
- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,

- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- konstrukcja budynków winna uwzględniać utrudnione warunki posadowienia budynków,
- dostępność komunikacyjna terenu od ul. zbiorczej o symbolu 4.58.KZ (ulica w ciągu dróg powiatowych)
- teren bez dostępności komunikacyjnej dla ruchu kołowego od strony drogi krajowej Nr8,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi krajowej Nr8:
  - dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a rzeką Rylką:
  - należy utrzymać udział powierzchni biologicznie czynnych w wysokości 70%,
  - ustala się prawo usytuowania sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej tereny o symbolach od 5.32.KL do 5.56.PU,
- podział terenu na poszczególne działki budowlane winien uwzględniać dostępność komunikacyjną ulicami dojazdowymi o szerokości minimum 10m, z wykluczeniem drogi krajowej Nr8.

### **5.32.KL. - ulica projektowana wzdłuż drogi Nr8**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji - ulica lokalna,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica stanowi drogę obsługującą tereny położone wzdłuż drogi krajowej Nr 8, oznaczonej symbolem 5.10.KSE,
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- jezdnia o szerokości 6m,
- chodnik jednostronny po południowo-wschodniej stronie jezdni,
- dostępność komunikacyjna ulicy od ul. W. Reymonta i ulicy lokalnej o symbolu 3.40.KL,
- ulica bez dostępności komunikacyjnej dla ruchu kołowego od strony drogi krajowej Nr8,
- dopuszczalna realizacja linii elektroenergetyczne i telekomunikacyjne napowietrznych wyłącznie w pasie o szerokości 3,5m, położonych przy południowo-wschodniej linii rozgraniczającej,
- zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i elementów komunikacyjnych pasa drogowego,
- w pasie ulicy zakłada się realizację urządzeń (zieleni, ekrany) zabezpieczających przed uciążliwym oddziaływaniem drogi Nr 8.

### **5.33.PU, KD, EE. - teren w rejonie ul. W.Reymonta i rz. Rylki**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,

- tereny komunikacji - ulica dojazdowa,

- tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie wykonania sieci i urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w zakresie wykonania ulic wewnętrznych,
- obsługa terenu w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system z oczyszczalnią ścieków w Konopnicy,
- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- dostępność komunikacyjna terenu od ul. lokalnej i ul. W.Reymonta,
- teren bez dostępności komunikacyjnej dla ruchu kołowego od strony drogi krajowej Nr8,
- od strony drogi krajowej Nr8 obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a rzeką Rylką, należy utrzymać udział powierzchni biologicznie czynnych w wysokości 70%,

- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a rzeką Rylką oraz w pasie drogowym ulicy dojazdowej, ustala się prawo usytuowania sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej tereny o symbolach od 5.34.KL do 5.56.PU.

#### **5.34.R, MRj. - teren w rejonie ul. J.Ch.Paska**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne z zabudową zagrodową i mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej o 1 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- w pasie przebiegu gazociągu należy zachować pas terenu o szerokości 2,5m od osi gazociągu bez zadrzewień i i zakrzaczeń,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.

#### **5.35.MRj. - teren przy ul. J.Ch.Paska**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

#### **5.36.MRj. - teren przy ul. J.Ch.Paska**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

#### **5.37.MRj. - teren przy ul. J.Ch.Paska**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

#### **5.38.KD. - fragment ul. J.Ch.Paska**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- w pasie drogowym:
  - jezdnia szerokości minimum 5m,
  - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m.

#### **5.39.KD. - ulica łącząca ul. J.Ch.Paska z ul. Jeziorańskiego**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- w pasie drogowym:
  - jezdnia szerokości minimum 5m,
  - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m.

#### **5.40.MNp. - teren w rejonie ul. Jeziorańskiego**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych o 6m,
- teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie wykonania sieci i urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie wykonania ulic wewnętrznych oraz w zakresie scalenia i podziału nieruchomości,
- obsługa terenu w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system z oczyszczalnią ścieków w Konopnicy,
- obowiązuje zakaz realizacji budynków bez wyprzedzającej lub jednoczesnej realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.

#### **5.41.MNp. - teren przy ul. Jeziorańskiego**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,

- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie wykonania sieci i urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie wykonania ulic wewnętrznych oraz w zakresie scalenia i podziału nieruchomości,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych – 6,0m,
- obsługa terenu w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system z oczyszczalnią ścieków w Konopnicy,
- obowiązuje zakaz realizacji budynków bez wyprzedzającej lub jednoczesnej realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.

#### **5.42.KD - ul. Jeziorańskiego**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- w pasie drogowym:
  - jezdnia szerokości minimum 5m,
  - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m.

#### **5.43.MNp. - teren przy ul. Jeziorańskiego**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- obsługa terenu w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system z oczyszczalnią ścieków w Konopnicy,
- obowiązuje zakaz realizacji budynków bez wyprzedzającej lub jednoczesnej realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.

#### **5.44.ZPp, Wz, UT, US, EE. - teren przy ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny parków, sztucznych zbiornikach wodnych, turystyki i sportu,  
- tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- nawierzchnia ciągów pieszych - żwirowa lub kostki betonowej,
- w zagospodarowaniu parku dopuszczalna realizacja terenów sportowych do gier małych,
- ukształtowanie zieleni podporządkowane ekspozycji zbiorników wodnych,
- budynki usług turystycznych o wysokości do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- konstrukcja budynków winna uwzględniać utrudnione warunki posadowienia budynków,
- obsługa terenu w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system z oczyszczalnią ścieków w Konopnicy,
- obowiązuje zakaz realizacji budynków bez wyprzedzającej lub jednoczesnej realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
- w pasie przebiegu gazociągu należy zachować pas terenu o szerokości 2,5m od osi gazociągu bez zadrzewień i zakrzaczeń.

#### **5.45.KZ, EE. - ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 6)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica zbiorcza,  
- tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy,
- w pasie terenu wymagana realizacja: zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni, ścieżki rowerowej połączonej z chodnikiem oraz stacji transformatorowej.

#### **5.46.KL. - ulica projektowana wzdłuż drogi Nr8**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji - ulica lokalna,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica stanowi drogę obsługującą tereny położone wzdłuż drogi krajowej Nr 8, oznaczonej symbolem 5.10.KSE,
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- jezdnia o szerokości 6m,
- chodnik jednostronny po południowo-wschodniej stronie jezdni,
- dopuszczalna realizacja linii elektroenergetyczne i telekomunikacyjne napowietrznych wyłącznie w pasie o szerokości 3,5m, położonych przy południowo-wschodniej linii rozgraniczającej,
- zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i elementów komunikacyjnych pasa drogowego,
- od strony drogi krajowej Nr8 obowiązuje utrzymanie istniejącego pasa zieleni izolacyjnej oraz zakłada się realizację innych urządzeń zabezpieczających przed uciążliwym oddziaływaniem drogi krajowej Nr 8,
- dostępność komunikacyjna ulicy od ul. W. Reymonta,
- ulica bez dostępności komunikacyjnej dla ruchu kołowego od strony drogi krajowej Nr8,
- ulica na południowym wylocie nawiązuje do drogi zbiorczej węzła "Krakowska" na drodze krajowej Nr8.

#### **5.47.KZ. - ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica zbiorcza.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość poszerzenia pasa drogowego istniejącej ulicy - 3m.

#### **5.48.MNp. - teren przy ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m.

#### **5.49.R. - teren w rejonie ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- przy północnej granicy terenu ustala się prawo lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
- zakaz realizacji budynków.

#### **5.50.KDg. - dojazd od ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - dojazd gospodarczy.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w pasie drogowym jezdnia szerokości 3,5m.

#### **5.51.MRj. - teren przy ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości.

#### **5.52.PU. - teren w rejonie ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się na działkach budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji z zakresu obsługi gospodarki rolnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych.

#### **5.53.KD. - ulica dojazdowa od ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- w pasie drogowym:
  - jezdnia szerokości minimum 5m,
  - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m.

#### **5.54.U, M. - teren przy ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny użyteczności publicznej,

funkcja uzupełniająca - tereny mieszkaniowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący budynek mieszkalny do utrzymania,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,



- od strony drogi krajowej Nr8 obowiązuje wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m,
- dostępność komunikacyjna wyłącznie od ulicy o symbolu 5.46.KL i ulicy o symbolu 5.13.KZ,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni terenu.

#### **5.55.PU, EE. - teren w rejonie ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,  
- tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie wykonania sieci i urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w zakresie wykonania ulic wewnętrznych,
- obsługa terenu w zakresie utylizacji ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system z oczyszczalnią ścieków w Konopnicy,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji oraz wysokości kalenicy do 9 m od terenu rodzimego,
- dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- dostępność komunikacyjna terenu od ul. lokalnej i dojazdowej,
- teren bez dostępności komunikacyjnej dla ruchu kołowego od strony drogi krajowej Nr8,
- teren podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego z uwagi na występowanie znalezisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymaga podporządkowania warunkom ekspozycji obiektu zabytkowego - "Anielska Góra".

#### **5.56.PU. - teren w rejonie ul. W.Reymonta**

(Rys. Nr 7)

Przeznaczenie terenu: - tereny produkcyjno-usługowe,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się na działkach budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji z zakresu obsługi gospodarki rolnej, oraz użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej.
- dostępność komunikacyjna od ulicy lokalnej o symbolu 5.46.KL z wyłączeniem dostępności od drogi krajowej Nr8.

#### **7.122.U. - teren przy ul. Katowickiej i Tomaszowskiej**

(Rys. Nr 8)

Przeznaczenie terenu: tereny użyteczności publicznej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile funkcja ta nie koliduje i nie ogranicza funkcji podstawowej oraz gdy jej udział nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej,
- wysokość budynków do trzech kondygnacji,
- minimalna wielkość terenów zieleni - 20% powierzchni terenu,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej.

#### § 4

Tracą moc obowiązującą:

- 1) rysunek Nr 1 stanowiący załączniki Nr 10 i 11 do uchwały wymienionej w § 1,

2) rysunek Nr 2 stanowiący załączniki Nr 57, 69, 71, 72, 75, 76, 80, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 117 do uchwały wymienionej w § 1, w zakresie terenów o symbolach: 4.122.R/B, 4.123.NOd, 4.124.NOd, 5.11.R/B, 5.15.R,Wz/B, 5.19.PRz, 5.20.MRj, 5.21.MNp oraz fragmentów terenów o symbolach: 2.125.R, 3.28.PU, 3.11.Wr, 5.17.MRj, 5.23.R,MR, 5.25.R/B, 5.31.R/B, wchodzących w skład obszarów objętych niniejszą zmianą planu:

#### § 5

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, obowiązujące na obszarach objętych niniejszą zmianą planu.

1. W wysokości 30%, dla terenów o symbolach: 2.126. MN, 5.34.R, MRj, 5.35.MRj, 5.36.MRj, 5.37.MRj, 5.40.MNp, 5.41.MNp, 5.43.MNp, 5.48.MNp, 5.52.PU i 5.56.PU.
2. W wysokości zero% dla pozostałych obszarów.

#### § 6

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków Nr 4 do 8 zmiany planu miejscowego, przedstawionych na załącznikach Nr 1 do 8 do niniejszej uchwały obejmujący:
  - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń,
  - e) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i punktów identyfikacyjnych załamania tych linii oraz nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń.

#### § 7

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kuba