

**UCHWAŁA NR XXV/224/05
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 8 lutego 2005r.

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 (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 jego 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. 354; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 357, poz. 3651) wprowadza się zmiany dotyczące następujących fragmentów miasta:

- 1) w obszarze urbanistycznym Nr 1:
 - a) przy ul. Jeżowskiej przy zjeździe do terenów PKP, obejmującego teren o symbolu 1.07.PU,
 - b) przy ul. Murarskiej, obejmującego tereny o symbolach 1.31.KD,KSp i 1.55.U,KSp,KSm oraz część terenu o symbolu 1.54.UTp,KSp;
- 2) w obszarze urbanistycznym Nr2:
 - a) przy ul. Mszczonowskiej, obejmującego część terenu o symbolu 2.41.PU,MN,
 - b) przy ul. Mszczonowskiej, obejmującego część terenu o symbolu 2.42.PU,MRj,
 - c) w rejonie rzeki Rawki i kolejki wąskotorowej, obejmującego teren o symbolu 2.57.NOd,
 - d) przy ul. Kazimierza Wielkiego, obejmującego część terenu o symbolu 2.65.MW,U;
 - e) przy ul. Jana Sobieskiego, obejmującego część terenu o symbolu 2.65.MW,U;
 - f) w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego i terenu szkoły podstawowej, obejmującego część terenu o symbolu 2.78.U,
- 3) w obszarze urbanistycznym Nr4:
 - a) przy ul. Solidarności, obejmującego tereny o symbolu 4.14.KL, 4.18.ZPz, 4.19.ZPz i 4.21.ZPp,U,
 - b) przy ul. Słowackiego, obejmującego teren o symbolu 4.51.M,U,EE,
 - c) przy ul. W. Reymonta, obejmującego tereny o symbolach 4.131.UO, i 4.132.MNp,
 - d) przy ul. Warszawskiej i przy Placu Piłsudskiego, obejmującego teren o symbolu 4.144.M,U,
 - e) przy ul. Krakowskiej i W. Reymonta, obejmującego tereny o symbolach 4.176.UC i 4.177.MNp,
 - f) przy ul. Tomaszowskiej i Słowackiego, obejmującego teren o symbolu 4.223.PU,U,
 - g) przy ul. Przemysłowej i drodze krajowej Nr 8, obejmującego część terenu o symbolu 4.235.MNp,U,
 - h) przy ul. Przemysłowej i Krakowskiej, obejmującego część terenu o symbolu 4.235.MNp,U,
- 4) w obszarze urbanistycznym Nr5, przy ul. Reymonta, obejmującego tereny o symbolach 5.03.US,UT i 5.05.ZPi;

- 5) w obszarze urbanistycznym Nr6, przy ul. Osada Dolna, obejmującego część terenu o symbolu 6.06.MRj;
- 6) w obszarze urbanistycznym Nr7:
 - a) przy ul. Katowickiej, obejmującego część terenu o symbolu 7.62.R/B,
 - b) przy ul. Tomaszowskiej i granicy wsi Podlas, obejmującego część terenu o symbolu 7.80.MN,
 - c) przy ul. Katowickiej i Akacyjowej, obejmującego teren o symbolu 7.107.KS,PU,
 - d) przy ul. Katowickiej i Tomaszowskiej, obejmującego tereny o symbolach 7.23.PU i 7.24.U,MN;
- 7) w obszarze urbanistycznym Nr8:
 - a) przy ul. 1-go Maja i Fawornej, obejmującego część terenu o symbolu 8.01.KZ,
 - b) przy ulicy 1-go Maja, obejmującego część terenu o symbolu 8.25.MNp,
 - c) przy ulicy Księża Domki, obejmującego część terenu o symbolu 8.35.R/B,
 - d) przy ulicy Tatar i zbiornika Dolna, obejmującego część terenu o symbolu 8.52.W,UT,
 - e) przy ulicy Katowickiej i Tatar, obejmującego teren o symbolu 8.62.UT,ZPp,
 - f) przy ulicy Katowickiej i J. Słowackiego, obejmującego teren o symbolu 8.13.UH,UG,KSp.
 2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - a) rysunki Nr 27 do 54 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będące załącznikami Nr 1 do 31,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 32,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 33.
 3. Granice obszarów objętych zmianą miejscowego planu, o których mowa w ust.1, są określone na rysunkach zmiany planu miejscowego.
 4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:
 - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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) obowiązujące linie zabudowy,
 - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - h) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - i) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).
 5. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - 1) w wysokości 30% dla obszarów rolnych w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu a przeznaczonych ustaleniami zmiany planu pod zabudowę mieszkaniową.
 - 2) w wysokości zero% dla pozostałych obszarów.

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

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) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (a w sytuacji usytuowania ścian budynku równolegle do wspólnych granic z sąsiednimi działkami budowlanymi, co najmniej jeden narożnik budynku) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych a dla pozostałych budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 8) "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;
- 9) "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;
- 10) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 11) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 12) "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;

- 13) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 14) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 25m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 15) "pierzei" – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 16) "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;
- 17) "zabudowie zespolonej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane na wspólnej granicy działek budowlanych, szczególnym przypadkiem zabudowy zespolonej jest „zabudowa bliźniacza”, w której forma architektoniczna budynków jest we wzajemnej w symetrii;
- 18) "zabudowie zwartej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym trzy lub więcej budynków mieszkalnych jest usytuowanych na wspólnych granicach działek budowlanych, szczególnym przypadkiem zabudowy zwartej jest „zabudowa szeregowa”, w której forma architektoniczna skrajnych budynków jest we wzajemnej symetrii a budynków środkowych identyczna;
- 19) "intensywności zabudowy brutto" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu, jako średni dla wyodrębnionego terenu lub dla poszczególnej działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni ogólnej wszystkich budynków na przedmiotowym terenie (działce) do powierzchni tego terenu (działki);
- 20) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.

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

- 1) "tereny zabudowy mieszkaniowej", oznaczonym symbolem "**M**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", oznaczonym symbolem "**MN**", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczonym symbolem "**MNu**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcji administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem stacji paliw) i usług komunalnych (z wyłączeniem zakładów pogrzebowych),

- z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 5) "tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej", oznaczonym symbolem **"UU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem obsługi komunikacji samochodowej) i usług komunalnych (z wyłączeniem zakładów pogrzebowych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 6) "tereny zabudowy usługowej handlu", oznaczonym symbolem **"UUh"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 7) "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;
 - 8) "tereny stacji paliw", oznaczonym symbolem **"UKSn"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków stacji paliw płynnych i gazowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, handlowych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 9) "tereny rolnicze", oznaczonym symbolem **"R"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
 - 10) "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;

- 11) "tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody", oznaczonym symbolem **"ZN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących zachowaniu i wzbogaceniu stanu środowiska przyrodniczego dla których ustanowiono szczególne warunki gospodarowania i ochrony zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 12) "tereny zieleni", oznaczonym symbolem **"ZP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym;
- 13) "tereny zieleni - parki", oznaczonym symbolem **"ZPp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów parkowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 14) "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;
- 15) "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;
- 16) "tereny dróg publicznych - droga główna", oznaczonym symbolem **"KDG"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) "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;
- 18) "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;
- 19) "tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa", oznaczonym symbolem **"KDD"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie - dojazdowa o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 20) "tereny dróg wewnętrznych", oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdżalni oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 21) "tereny komunikacji - parking ogólnodostępny", oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 22) "tereny komunikacji - garaże", oznaczonym symbolem **"KSg"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów w budynkach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 23) "tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia wód opadowych", oznaczonym symbolem **"KOd"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania

istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących oczyszczeniu wód opadowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury techniczne;

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze zmiany planu

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 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 wymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że:
 - a) w terenach o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych a nieprzekraczalną dla budynków pozostałych,
 - b) w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
 - c) w pozostałych terenach budowlanych w tym w terenach o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem "MW" jest linią nieprzekraczalną;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku zmiany planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały z tym, że ograniczenia te nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 8) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach o przeznaczeniu tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum jedno stanowisko na 4 zatrudnionych;
- 10) przepis zawarty w pkt. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży oraz obiektów położonych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 11) w terenach, dla których ustalenia niniejszej zmiany planu dopuszczają realizację obiektów użyteczności publicznej, obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 12) maksymalna wysokość budynku licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej nie może przekraczać dla budynku:
 - a) mieszkalnego o wysokości jednej kondygnacji i wysokości dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym - 5m,
 - b) mieszkalnego o wysokości dwie kondygnacje (lub do dwóch kondygnacji) i wysokości trzy kondygnacje w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym - 8m,
 - c) mieszkalnego o wysokości trzy kondygnacje (lub do trzech kondygnacji) i wysokości cztery kondygnacje w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym - 11m,
 - d) usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach - 9m;
 - 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
 - a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu „M” – 70%,
 - b) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu „MN” - 40%,
 - c) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu” – 50%,
 - d) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udział powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
 - 14) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 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.

§ 4. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej - o symbolu „M” dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych użyteczności publicznej;
- 2) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNu" dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów użyteczności publicznej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem uwzględnienia w zagospodarowaniu działki budowlanej, realizacji budynku mieszkalnego.
- 3) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu "M", na nieruchomościach nie spełniających warunków wielkość działki budowlanej określonych w § 8 pkt 5 niniejszej uchwały, obowiązuje zakaz realizacji budynków.

§ 5. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarach zmiany planu ochronie podlegają:
 - a) **ukształtowana pierzeja** wschodniej placu oraz pierzeja po południowej stronie ul. Warszawskiej,
 - b) ukształtowane zielenią wejście na teren szkoły przy ul. Miłej;
- 2) 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;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 4) tereny oznaczone symbolami: MN, MNu, M i UU należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) tereny oznaczone symbolem ZP i ZPp należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§ 6. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (Decyzja Nr 800 z 4 października 1991r.) ochronie podlegają:
 - a) historyczne linie rozgraniczające ulic i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy,
 - b) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) charakter wnętrza miejskich;
- 2) zachowanie historycznych linii zabudowy wymaga:
 - a) wprowadzenia zabudowy pierzejowej w liniach historycznie ukształtowanych,
 - b) podkreślenia historycznej linii zabudowy ogrodzeniami, elementami małej architektury lub zieleni w sytuacjach, gdy usytuowanie ścian budynków byłoby sprzeczne z obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi;
- 3) tereny lub fragmenty terenów (w częściach określonych rysunkiem planu) o symbolach: 4.267.UU, 4.268.MNu, 4.269.KDG/KDD, 4.270.M,UU, 4.271.KDD, 4.272.MNu, 4.273.UU, 4.274.UU, położone są w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym przepisami szczególnymi;
- 4) w terenach, dla których wprowadzono obowiązek zabudowy pierzejowej obowiązują następujące warunki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 15,0m, licząc od linii zabudowy,
 - b) zakaz realizacji budynków mieszkalnych we wnętrzu działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków we wnętrzu działki budowlanej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) połączenie dachowe budynków w pierzejach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - e) dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - f) dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - g) poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenicy budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
 - h) zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,

- i) w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących oraz charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - j) na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - k) elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
 - l) zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków:
 - wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej,
 - ślusarki stalowej,
 - okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
 - ł) wrota bram przejazdowych drewniane,
 - m) wysokość ogrodzeń od strony ulic i placów do 160cm,
 - n) poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45m z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych budynków sąsiadujących,
 - o) zakaz realizacji loggii;
- 5) w terenach położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których nie wprowadzono obowiązku zabudowy pierzejowej, obowiązują warunki zagospodarowania działek budowlanych:
- a) określone punktami d, e, f, h, ł i n,
 - b) zakaz okładania elewacji kondygnacji naziemnych płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i placów z elementów betonowych oraz siatki.
- 6) w pasach drogowych ulic położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz realizacji kiosków z przeznaczeniem istniejących kiosków do zachowania;
- 7) w obszarze zmiany planu ochronie podlegają:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (Decyzja Nr 800 z 4 października 1991r.),
 - fragment zespołu willi, domu ogrodnika i bramy wjazdowej przy ul. Miłej 4.(Decyzja Nr 913 z 4.12.1992r),
 - b) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej a nie wpisane do rejestru zabytków, domy Nr 1, Nr 2 i Nr 3 przy Placu Józefa Piłsudskiego,
 - c) pozostałości terenowe prądziejowego i historycznego osadnictwa.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej oraz przestrzeni ulic i placów:

- 1) nie ustala się warunków i wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) na elewacjach budynków nie będących zabytkami, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
- 3) w pasach drogowych ulic określonych zmianą planu z wyłączeniem obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy **na warunkach określonych przez zarządcę drogi;**
- 4) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu.

§ 8. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;

- 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) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" oraz w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu "M" obowiązuje:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 500 do 1000m²,
 - zespolonej od 400 do 700m²,
 - pierzejowej od 150 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 18m,
 - zespolonej - 15m,chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej,
 - c) zasada, że działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 4) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m²;
- 5) 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;
- 6) przy wydzieleniu 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. - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu oraz obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) na obszarze objętych zmianą planu nie wyznacza się obszarów wymagający scalenia i podziału nieruchomości;
- 8) w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje nawiązanie kierunku granic nowych działek budowlanych do historycznych granic nieruchomości;
- 9) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6x5m z możliwością dostępu do drogi publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych 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;
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego na etapie projektów budowlanych w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi (ulicami lokalnymi miejskimi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w przepisach o drogach publicznych;
- 4) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 5) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 10. Na obszarach objętych 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, odprowadzenia 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, dojazdów i dojazdów z wyłączeniem pasa drogowego drogi ekspresowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń 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 do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 10) na terenach nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych;
- 11) wody opadowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, jeśli nie zawierają odpadków stałych w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych;
- 12) 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;
- 13) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 14) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - realizację zabudowy przy zachowaniu ograniczeń ochronnych w pasie terenu o szerokości 7,5m licząc od osi linii, wynikających z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa;

- 15) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 16) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 11. Na obszarach objętych 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

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

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

1.111.P (teren przy ul. Jeżowskiej przy zjeździe do terenów PKP - Rys. Nr 27):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczalna realizacja obiektów usługowych z zakresu handlu i stacji paliw gazowych,
 - b) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - c) dostępność komunikacyjna terenu wyłącznie od ulicy o symbolu 1.05.KD,
 - d) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.112.U,KSp** (teren przy ul. Murarskiej - Rys. Nr 28):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy brutto 0,5,
 - d) istniejące stacja transformatorowa i myjnia samochodowa do zachowania,
 - e) udział powierzchni sprzedaży obiektów handlowych w całkowitej powierzchni użytkowej obiektów - do 25%.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.113.KDD** (ul. Murarska - Rys. Nr 28):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - jezdnia szerokości minimum 5m.

§ 13. 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 symbolem **2.129.P** (teren w rejonie ul. Mszczonowskiej - Rys. Nr 29):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się na działkach budowlanych realizację obiektów o funkcji z zakresu obsługi gospodarki rolnej oraz użyteczności publicznej w sytuacji gdy nie występuje kolizja z funkcją obiektów produkcyjnych,
 - b) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczalna realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wyłączeniem ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic.

3 Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.130.P,UKSn** (teren przy ul. Mszczonowskiej - Rys. Nr 29):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz stacji paliw;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wyłączeniem ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.131.P,UKSn** (teren przy ul. Mszczonowskiej i drodze Nr 8 - Rys. Nr 30):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz stacji paliw;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w zagospodarowaniu terenu wymagana realizacja dojazdu do terenu o symbolu 2.132.P o szerokości jezdni minimum 6m,
 - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wyłączeniem ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic.

5 Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.132.P** (teren przy ul. Mszczonowskiej i drodze Nr 8 - Rys. Nr 30):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się na działkach budowlanych realizację obiektów o funkcji z zakresu obsługi gospodarki rolnej, użyteczności publicznej w sytuacji gdy nie występuje kolizja z funkcją obiektów produkcyjnych,
 - b) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wyłączeniem ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic,

- e) dostępność komunikacyjna poprzez dojazd od strony ul. Mszczonowskiej poprzez teren o symbolu 2.131.P,UKS_n,
- f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 8.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.133.P,ZPi,ZN** (teren nad rzeką Rawką i kolejką wąskotorową - Rys. Nr 31):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni izolacyjnej oraz tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) pas terenu o szerokości 10m przylegający do linii brzegowej rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu wodnego, realizacja zagospodarowania wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) istniejące sieci infrastruktury do zachowania,
 - d) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do separatorów lub oczyszczalni wód deszczowych,
 - e) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu.

7 Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.134.KOd,ZN** (teren nad rzeką Rawką i kolejką wąskotorową - Rys. Nr 31):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia wód opadowych i tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca oczyszczalnia wód opadowych do zachowania,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) pas terenu o szerokości 10m przylegający do linii brzegowej rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu wodnego, realizacja zagospodarowania wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - d) dopuszczalna realizacja obiektów związanych bezpośrednio z obsługą sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

8 Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.135.KSg** (teren przy ul. Kazimierza Wielkiego - Rys. Nr 32):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - garaże;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) istniejący pawilon handlowy do zachowania,
 - c) dostępność komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych osiedla zabudowy wielorodzinnej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.136.KSg** (teren przy ul. Jana Sobieskiego - Rys. Nr 33)

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - garaże;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wjazdy do garaży od strony ul. Jana Sobieskiego,
 - b) wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) istniejące przejście ze schodami do zachowania.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.137.ZP,KS_p** (teren przy ul. Kazimierza Wielkiego - Rys. Nr 34)

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni oraz tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach terenów parkingu dopuszcza się realizację garaży,
 - b) wysokość budynków - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) od strony terenów szkolnych wymagana realizacja zieleni izolacyjnej i przegrody akustycznej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dostępność komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych osiedla zabudowy wielorodzinnej.

§ 14. 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 symbolem **4.262.ZPp,UU** (teren przy ul. Solidarności - Rys. Nr 35):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni - parki oraz tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zieleń parkowa w formie pasa zieleni o szerokości minimum 10m licząc od terenów cmentarnych,
 - c) udział powierzchni terenów biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - e) przy zachodniej granicy terenu należy utrzymać przejazd do obszaru pola garażowego (teren o symbolu 4.227.KSg,KX),
 - f) funkcje usług w budynkach wymagają uwzględnienia dopuszczalności ich lokalizacji w odległości mniejszej niż 50m licząc od granic cmentarza.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.263.KDL** (fragment ul. Solidarności - Rys. Nr 35):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość jezdni - 7m,
 - b) poza pasem jezdni dopuszczalna realizacja zatok postojowych,
 - c) od strony terenów cmentarnych pas zieleni o formie alejowej do zachowania.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.264.MNu** (teren przy ul. J. Słowackiego - Rys. Nr 36):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.265.KDW** (teren przy ul. J. Słowackiego - Rys. Nr 36):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dojazd,
 - b) nawierzchnia dojazdu jednolita bez wydzielania chodników.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.266.MNu** (teren przy ul. J. Słowackiego - Rys. Nr 36):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa zwarta lub zespolona,
 - b) od strony ul. J. Słowackiego dopuszcza się realizację funkcji użyteczności publicznej w parterach budynków mieszkaniowych,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.267.UU** (teren przy ul. W. Reymonta - Rys. Nr 37):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu (wg rysunku planu) położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały.
 - b) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej i terenów sportowych co najmniej 50% powierzchni terenu.
 - d) wysokość budynków użyteczności publicznej nie przekraczająca maksymalnej wysokości istniejącego budynku szkoły,
 - e) zakaz realizacji budynków o funkcji handlowej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.268.MNu** (teren przy ul. W. Reymonta - Rys. Nr 37):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,

- c) zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
- f) wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- g) nachylenie połaci dachowych od 40% do 100%,
- h) zakaz realizacji loggii,
- i) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości,
- j) budynek na działce Nr 316 „Dom ogrodnika” wpisany do rejestru zabytków, realizację zagospodarowania w obrębie nieruchomości podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.269.KDG/KDD** (teren przy ul. Warszawskiej i Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego- Rys. Nr 38):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
 - c) ulica (pas poszerzenia) w ciągu drogi krajowej Nr 72, zmiana klasy ulicy - po realizacji ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - d) w pasie poszerzenia chodniki do zachowania.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.270.M,UU** (teren przy ul. Warszawskiej i Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego - Rys Nr 38):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
 - c) zabudowa mieszkaniowa pierzejowa z dopuszczeniem bram przejazdowych,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych:
 - od strony ul. Warszawskiej 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

- od strony Placu Piłsudskiego od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym czwarta w poddaszu użytkowym,
 - od strony ul. Kilińskiego od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia lub czwarta w poddaszu użytkowym,
 - od strony ul. Mazowieckiej od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- f) linia kalenic w pierzejach ulic, równoległa do osi przyległej ulicy,
- g) obowiązuje zachowanie na elewacji frontowej w pierzei Placu Piłsudskiego,
- gzymsu oddzielającego kondygnacje i poddasze,
 - cokołu,
 - linii pionowego podziału budynków w zabudowie zwartej,
 - otworów okiennych o podwójnym podziale,
- h) obowiązuje zachowanie na budynkach usytuowanych w pierzei Placu Piłsudskiego, kalenic o wysokości wg stanu istniejącego,
- i) dopuszcza się realizację:
- lukarn wyłącznie o przekryciu dwuspadowym,
 - bramy wjazdowej ze sklepieniem łukowym,
- j) zakaz realizacji loggii,
- k) zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości,
- l) budynki na działkach Nr 100, 101 i 102/1 objęte ochroną konserwatorską, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.271.KDD** (teren przy ul. Krakowskiej i W. Reymonta - Rys. Nr 39):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego ulicy Mickiewicza,
 - b) istniejące chodniki i drzewostan do zachowania,
 - c) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.272.MNu** (teren przy ul. Krakowskiej W. Reymonta - Rys. Nr 39):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) zabudowa szeregową,
 - c) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne,
 - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i

zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.273.UU** (teren przy ul. Krakowskiej W. Reymonta - Rys. Nr 39):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment terenu położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.274.UU** (teren przy ul. Krakowskiej W. Reymonta - Rys. Nr 39):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega rygorom nadzoru konserwatorskiego określonym w przepisach szczególnych oraz w § 6 niniejszej uchwały,
 - b) zabudowa pierzejowa od strony ul. Krakowskiej,
 - c) wysokość budynków 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) dopuszcza się w budynkach użyteczności publicznej realizację lokali mieszkalnych o udziale w powierzchni użytkowej budynku do 60%,
 - e) zakaz podziału na działki budowlane wyłącznie o funkcji zabudowa mieszkaniowa,
 - f) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.275.P,UU,UKS_n** (przy ul. Tomaszowskiej i J.Słowackiego - Rys. Nr 40):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz stacji paliw;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach działek budowlanych o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i użyteczności publicznej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych w sytuacji gdy nie występuje kolizja z funkcją obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i użyteczności publicznej, oraz gdy ich udział nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - c) stacje paliw wyłącznie z dystrybucją paliw gazowych,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

- f) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- g) zakaz podziału na działki budowlane wyłącznie o funkcji zabudowa mieszkaniowa.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.276.MNu,P** (teren przy ul. Przemysłowej i drogi krajowej Nr 8- Rys. Nr 41):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach budynków o funkcji produkcyjnej dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych nie kolidujących z funkcją produkcyjną,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków do 3 kondygnacji w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - d) nachylenie połaci dachowych minimum 40%,
 - e) w pasie terenu o szerokości 10m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej zagospodarowanie winno uwzględniać:
 - prawo realizacji i zachowania sieci infrastruktury technicznej,
 - wprowadzenie ekranu akustycznego w formie zieleni wysokiej lub innych przesłon,
 - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 8.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.277.UU,UKSn** (teren przy ul. Przemysłowej i Krakowskiej - Rys. Nr 42):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny stacji paliw oraz zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach działek budowlanych o funkcji użyteczności publicznej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych,
 - b) dopuszczalna realizacja obiektów użyteczności publicznej wyłącznie o funkcji handlu, usług bytowych i komunalnych oraz placów nauki jazdy,
 - c) stacje paliw wyłącznie z dystrybucją paliw gazowych,
 - d) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) w pasie terenu o szerokości 10m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej zagospodarowanie winno uwzględniać:
 - prawo realizacji i zachowania sieci infrastruktury technicznej,
 - wprowadzenie ekranu akustycznego w formie zieleni wysokiej lub innych przesłon,
 - g) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 8.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.278.KDZ** (teren przy ul. Przemysłowej i Krakowskiej - Rys. Nr 42):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego ul. Przemysłowej,
 - b) zadrzewienia z wykluczeniem topoli.

§ 15. 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 symbolem **5.67.KDZ** (teren przy ul. W. Reymonta - Rys. Nr 43):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy,
 - b) w terenie chodnik szerokości minimum 1,5m ze szpalerem drzew.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.68.MNu** (teren przy ul. W. Reymonta - Rys. Nr 43):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - f) nachylenie połaci dachowych od 40% do 120%.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.69.UU** (teren przy ul. W. Reymonta - Rys. Nr 43):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) połacie dachowe budynków symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile jej udział nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.70.R** (teren przy ul. W. Reymonta - Rys. Nr 43):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m.

§ 16. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 6 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 symbolem **6.18.UU** (teren przy ul. Osada Dolna - Rys. Nr 44):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym,
- c) połacie dachowe budynków symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej o ile jej udział nie przekroczy 40% powierzchni użytkowych budynków.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7.124.KDD** (teren przy ul. Katowickiej - Rys. Nr 45):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7.125.MNu**(teren przy ul. Katowickiej - Rys. Nr 45):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) połacie dachowe na budynku mieszkalnym symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7.126.P** (teren przy ul. Tomaszowskiej i granicy z wsią Podlas - Rys. Nr 46):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) powiększenie terenu istniejącego zakładu produkcyjnego na obszarze wsi Podlas gmina Rawa Mazowiecka,
 - b) emisja hałasu na północnej granicy terenu dopuszczalna według norm zgodnych z przepisami szczególnymi.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7.127.UKS,P** (teren przy ul. Katowickiej i Akacyjowej - Rys. Nr 47):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczalna realizacja obiektów usługowych użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii i obsługi podróżnych,
 - b) wysokość budynków do 9m licząc od poziomu terenu.

- c) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ul. Katowickiej i drogi ekspresowej,
- d) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 8,
- e) zakaz podziału na działki budowlane wyłącznie o funkcji zabudowa usługowa.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7.128.P** (teren przy ul. Katowickiej i Tomaszowskiej - Rys. Nr 48):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się na działkach budowlanych realizację obiektów o funkcji użyteczności publicznej i funkcji mieszkaniowej w sytuacji gdy nie występuje kolizja z funkcją obiektów produkcyjnych,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) połacie dachowe na budynkach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°).
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych z wyłączeniem ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic,
 - f) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7.129.UU, MN** (teren przy ul. Katowickiej i Tomaszowskiej - Rys. Nr 48):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) połacie dachowe na budynkach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°).

§ 18. 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 symbolem **8.74.KDZ** (teren w ul. 1-go Maja i Fawornej - Rys. Nr 49):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość jezdni 7m,
 - b) na działce Nr 204 dopuszczalne tymczasowe zagospodarowanie o przeznaczeniu: dystrybucja paliwa gazowego i zabudowy usługowej handlu,
 - c) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem,
 - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach

szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.75.UUH,UKSn** (teren przy ul. 1-go Maja - Rys. Nr 50):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej handlu oraz stacji paliw;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) stacje paliw wyłącznie z dystrybucją paliw gazowych,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) połacie dachowe na budynkach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,
 - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.76.MNu** (teren przy ul. Księżę Domki - Rys. Nr 51):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) połacie dachowe na budynkach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.77.KDD** (teren przy ul. Księżę Domki - Rys. Nr 51):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość jezdni 5m,
 - b) jezdni placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.78. UU** (teren przy ul. Tatar i zbiorniku Dolna - Rys. Nr 52):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w ramach działek budowlanych o funkcji użyteczności publicznej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych nie ograniczających funkcji użyteczności publicznej, oraz gdy ich udział nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - c) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- d) połacie dachowe na budynkach symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18° do 45°),
- e) zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.79.UU,ZP** (teren przy ul. Katowickiej i Tatar - Rys. Nr 53):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny użyteczności publicznej oraz tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji sportu i rekreacji,
 - b) w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, sportu i rekreacji dopuszcza się wprowadzanie funkcji mieszkaniowej nie kolidującej i nie ograniczającej funkcji użyteczności publicznej, sportu i rekreacji oraz gdy jej udział nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) istniejący budynek hotelowy do zachowania,
 - f) połacie dachowe na budynkach symetryczne i o nachyleniu od 30% do 120%.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.80.UU** (teren przy ul. Katowickiej i J. Słowackiego - Rys. Nr 54):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej dopuszcza się wprowadzanie funkcji mieszkaniowej nie kolidującej i nie ograniczającej funkcji użyteczności publicznej oraz gdy jej udział nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - b) dopuszcza się realizację budynków o funkcji sportowej w zakresie krytej pływalni lub hali sportowej,
 - c) zakaz realizacji budynków o funkcji handlu,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - f) połacie dachowe na budynkach symetryczne i o nachyleniu od 30% do 120%,
 - g) istniejące sieci kanalizacyjne do zachowania.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 19. 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. 354; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 357, poz. 3651) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 20. 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

