

UCHWAŁA NR XL/310/14
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
 z dnia 15 października 2014r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/218/2013 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka ze zmianą uchwałą Nr XXXIX/298/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 3 września 2014 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka..

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554, z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651, z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710, z 2006 r. Nr 7 poz. 67 i Nr 8, poz. 71, z 2007 r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745, z 2008 r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz.190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177, z 2009 r. Nr 59 poz. 574, z 2010 r. Nr 4 poz. 37, Nr 24 poz. 159, Nr 32 poz. 239, Nr 357 poz. 3221 i poz. 3222, z 2011 r. Nr 227 poz. 2363 oraz z 2012 r. poz: 495, 496, 567, 571, 580) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 1.57.MNp, 4.20.ZC, 4.38.PU, 4.39.PU,U, 4.40.PU,EE, 4.41.KSg, 4.42.PU,KS, 4.63.KZ, 4.115.ZPp,KDX,

4.211.U,EC, 4.212.MWp, 4.241.MNp, 4.341.U, 4.342.U, 4.343.KDD, 4.244.U,EE, 5.76.U, 5.77.MNu, 7.96.PU,EE, 7.120.KS, 8.17.KD, 8.18.PU,ZPi, 8.19.MN, 8.28.KD, 8.43.UT,RZ/ZPp, 8.51.UT,M, 8.88.U, 8.79.UU,ZP, 8.102.P, 8.103.M, 8.104.WW, 8.105.WW, 8.106.WW, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 4.73.KD, 4.139.MNp, 4.141.MNp, 4.229.MNp, 8.27.KD, 8.38.Wr, 8.89.KDD.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 177 do 189 zmiany miejscowego planu będące załącznikami od Nr 1 do Nr 13 do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

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

5. Dla terenów określonych rysunkami zmiany planu miejscowego nie zmienia się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – z tytułu zmiany planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji

- określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) "dopuszczeniu" - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %;
 - 6) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
 - 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
 - 10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
 - 11) "połu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
 - 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 przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
 - 13) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
 - 14) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów" - należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 15) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekcioć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MWu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw, baz transportu i warsztatów samochodowych i placów manewrowych do nauki jazdy);
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"Mu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²), gastronomii, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i placów manewrowych do nauki jazdy);
- 3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych 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 mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczone symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcjach usługowych: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem: magazynów, obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 5) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, 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 1000m²),

gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

- 6) **"tereny zabudowy usługowej kultu religijnego"**, oznaczonym symbolem **"UOS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego związanych z cmentarnictwem, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji"**, oznaczonym symbolem **"US"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów sportowych i rekreacyjnych (w tym między innymi: stadionów, boisk, hal sportowych, lodowisk, ścieżek rekreacyjnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **"tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji"**, oznaczonym symbolem **"UT"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów turystycznych i rekreacyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 9) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 10) **"tereny obsługi środków transportu samochodowego"**, oznaczonym symbolem **"KS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania 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, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 11) **"tereny komunikacji - garaże"**, oznaczonej symbolem **"KSg"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych w budynkach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 12) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"Wr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
- 13) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

- 14) **"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;
- 15) **"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;
- 16) **"tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)"**, oznaczonym symbolem **"KX"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych przejść wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa zapewniających dostępność pieszą działek budowlanych do systemu ulic publicznych;
- 17) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe"**, oznaczonym symbolem **"WW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 18) **"tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka"**, oznaczonym symbolem **"EE"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych stacji transformatorowych z niezbędnymi dojściami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej.

§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków zmiany planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od stacji transformatorowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² 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 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
 - c) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko i maksimum 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNU obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 9) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100;
- 10) przepis zawarty w pkt. 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 12) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej):
- a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne lub wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne lub wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m,
 - d) o wysokości 4 kondygnacje nadziemne lub wysokości cztery kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 16 m,
 - e) o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m;
- 13) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, o trzech kondygnacjach nie może przekraczać 14 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
- 14) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m 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 ustaleń planu miejscowego;
- 15) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
 - 16) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 10m licząc od linii brzegu rzeki Rawki;
 - 17) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulic:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50 %;
 - 18) w terenach o przeznaczeniu 'tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami' – o symbolu "MNU" oraz na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50 %;
 - 19) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
 - 20) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.
 - 21) w sytuacji, gdy rysunek zmiany planu nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej drogi, granice podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.
 - 22) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 23) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
 - 24) 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;
 - 25) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
 - a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
 - 26) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
 - 27) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
 - 28) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 177 symbolem **1.154.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 400 m² do 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m z uwzględnieniem zasad podziału określonych rysunkiem zmiany planu,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 177 symbolem **1.155.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.381.KDZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.382.KDL**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.383.KS**:

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi środków transportu samochodowego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- w budynkach o funkcjach obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące zjazdy z przylegającej ulicy,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.384.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej związanego z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
 - budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostęp do drogi publicznej z przylegającej ulicy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.387.KSg**:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji - garaże;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, maksymalnie do 3,5 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 20%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,
- zakaz realizacji budynków na działce ewidencyjnej Nr 663/36 pełniącej funkcję dojazdu do poszczególnych działek zabudowy garażowej,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem

- w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki Nr 663/36 minimum 5%,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) dostępność komunikacyjna do działek garaży z przylegającej ulicy za pośrednictwem działki ewidencyjnej Nr 663/36 pełniącej funkcję dojazdu,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- h) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane zabudowy garażowej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.388.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 20% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - budynki o wysokości do 15m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 40 %,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
 - istniejąca stacja przekątnikowa telefonii komórkowej do zachowania,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej zjazdem z przylegającej ulicy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przylegających dróg dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
 - zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub projektowanych wodociągów,
 - sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,
 - odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, a po zrealizowaniu uzbrojenia w przylegającej ulicy do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych na zasadach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ścian, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ścian budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.389.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej związanego z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
- budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostęp do drogi publicznej z przylegających ulic,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.390.Mu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 2,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub usługowej co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z przylegającej ulicy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 400 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 178 symbolem **4.391.MNu**:

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

- teren stanowi uzupełnienie powierzchni terenów mieszkaniowych o symbolu 4.36.M,
- zakaz realizacji budynków mieszkalnych,
- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 20 % do 40 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,9,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z dróg wewnętrznych w terenie o symbolu 4.36.M,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej lub terenie o symbolu 4.36.M,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - dopuszcza się połączenie działek ewidencyjnych w celu utworzenia działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 179 symbolem **4.392.MWu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych do 24 m,
 - wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - budynki garaży jedno lub dwu kondygnacyjne o wysokości do 7m, lub podziemne z zagospodarowaniem terenu nad garażami w formie zieleni osiedlowej i rekreacyjnej,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w bilansie powierzchni użytkowych całego terenu o symbolu 4.392.MWu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy usługowej minimum 5 %,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne (osiedlowe) i dojazdy,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych w przylegających ulicach,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - istniejące linie elektroenergetyczne 15kV i stacje transformatorowe do zachowania,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 180 symbolem **4.393.UOS**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - cmentarna kaplica przedpogrzebowa do zachowania,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży,
 - dopuszcza się realizację odrębnego zaplecza sanitarnego nie połączonego z budynkiem kaplicy,
 - wysokość budynków sakralnych do 11m,
 - wysokość pozostałych budynków do 4 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,9,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacji samochodowej do terenu z przylegającej ulicy,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - g) na elewacjach budynków od strony ulicy, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
 - h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
 - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 180 symbolem **4.394.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 180 symbolem **4.395.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej związanego z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
 - budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostęp do drogi publicznej z przylegających ulic,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych w ul. Solidarności,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 300 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 180 symbolem **4.396.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z ulicy przylegającej do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych w ul. Solidarności,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 180 symbolem **4.397.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej związanego z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
 - budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostęp do drogi publicznej z przylegającej ulicy,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych w ul. Solidarności,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowej z koncentracją sieci kablowej,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - teren stanowi odrębną działkę budowlaną,
 - dopuszcza się wydzielenie działki niezbędnej do funkcjonowania stacji transformatorowej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 181 symbolem **4.398.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do działki budowlanej z ulic przylegających do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych w ul. Solidarności,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 182 symbolem **4.399.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z ulic przylegających do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 500 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 183 symbolem **4.401.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
 - teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do działki budowlanej z ulic przylegających do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 183 symbolem **4.402.EE**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % terenu.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 183 symbolem **4.403.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 184 symbolem **4.404.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - zakaz realizacji ogrodzeń od strony rzeki Rylki i Rawki w pasie terenu pomiędzy linią brzegu a linią zabudowy,
 - pas terenu pomiędzy rzeką Rawką a linią zabudowy zagospodarowany zielenią,
 - pas terenu pomiędzy rzeką Rylką a linią zabudowy zagospodarowany zielenią oraz ścieżką pieszo-rowerową,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - na terenie rezerwatu przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania określone przepisami odrębnymi,

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
 - teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostęp do drogi publicznej dojazdem (działka ewidencyjna Nr 23) z przylegającej ulicy,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 184 symbolem **4.405.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 30 % do 100 %,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,8,
 - zakaz realizacji ogrodzeń w pasie rezerwatu rzeki Rawki,
 - pas terenu pomiędzy rzeką Rawką a linią zabudowy zagospodarowany zielenią,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - na terenie rezerwatu przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania określone przepisami odrębnymi,
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
 - teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej z przylegającej ulicy,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 185 symbolem: **5.81.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 6 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów szczególnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 800 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- dopuszczalne jest wydzielenie działki budowlanej wg zasad określonych rysunkiem zmiany planu, posiadającej powiązanie z drogą publiczną, dojazdem o 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 Nr 185 symbolem: **5.82.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym oraz budynku mieszkalnego, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnego i usługowego o nachyleniu od 5 % do 100 %,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,9,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów szczególnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 186 symbolem: **7.173.Mu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub usługowej co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną lub na drogę wewnętrzną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 300m² przy zachowaniu szerokości frontów działek od strony drogi publicznej lub dojazdu minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 186 symbolem: **7.174.KS**:

1) przeznaczenie: tereny obsługi środków transportu samochodowego;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 50 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- w budynkach o funkcjach obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 45 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące zjazdy z przylegającej ulicy,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 186 symbolem: **7.175.KS**:

1) przeznaczenie: tereny obsługi środków transportu samochodowego;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 20 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,
- w budynkach o funkcjach obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące zjazdy z przylegającej ulicy,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 187 symbolem: **8.140.KDL**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
 - c) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 187 symbolem: **8.141.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi (działka ewidencyjna Nr 359/3),
 - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
 - c) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.
 - d) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 187 symbolem: **8.142.Mu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,
 - zakaz realizacji ogrodzeń od strony rzeki Rawki,

- pas terenu pomiędzy rzeką Rawką a linią zabudowy zagospodarowany zielenią,
 - istniejąca elektrownia wodna do zachowania,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - pas terenu o szerokości 10m licząc od linii brzegu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - na terenie rezerwatu przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania określone przepisami odrębnymi,
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub usługowej co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- budynki młyna gospodarczego wpisane do rejestru zabytków,
 - budynek mieszkalny przy młynie wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - w budynkach zabytkowych podlegają ochronie gabaryty zewnętrzne oraz forma wykończenia elewacji,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z ulic przylegających do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków nie będących zabytkami od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 300m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 187 symbolem: **8.143.Wr**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych w rzekach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) rz. Rawka wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - b) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - c) istniejące urządzenie spustowe elektrowni wodnej do zachowania,
 - d) dopuszcza się budowę kładki pieszo-rowerowej w śladzie drogi gospodarczej (działki ewidencyjne Nr 296-331).

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 187 symbolem: **8.144.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - funkcje usługowe budynków ograniczone do usług gastronomii, handlu, turystyki, sportu, rekreacji i hotelarstwa,
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym oraz budynku mieszkalnego związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnego i usługowego o nachyleniu od 10 % do 100 %,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 4 % do 70 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a granicą własności od strony rzeki Rawki,
 - pas terenu pomiędzy rzeką Rawką a linią zabudowy zagospodarowany zielenią,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - pas terenu o szerokości 10m licząc od linii brzegu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - na terenie rezerwatu przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania określone przepisami odrębnymi,

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów szczególnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic i rz. Rawki,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 188 symbolem: **8.145.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
 - d) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 188 symbolem: **8.146.UT**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- urządzenia rekreacyjnej ścieżki do zachowania,
- zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- teren stanowi integralną część terenu o symbolu 8.52.W,UT,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % powierzchni terenu,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów szczególnych,

c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,

d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 188 symbolem: **8.147.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym oraz budynku mieszkalnego związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków usługowych do 16m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnego i usługowego o nachyleniu od 4 % do 100 %,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów szczególnych,

- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 188 symbolem: **8.148.US**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym oraz budynku mieszkalnego związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnego i usługowego o nachyleniu od 4 % do 100 %,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,

- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów szczególnych,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 3000m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 30m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 188 symbolem: **8.149.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o udziale powierzchni w użytkowej wszystkich budynków do 40%,
 - wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 4 % do 100 %,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 4 % do 70 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów szczególnych,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 188 symbolem: **8.150.US**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 4 % do 40 %,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 40 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego),
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl przepisów szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: **8.151.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
 - c) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: **8.152.Mu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
 - dopuszczalna realizacja obiektów związanych z opieką społeczną i zakładami rehabilitacji,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub usługowej co najmniej 5 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie usługowej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu oraz drogi wewnętrzne,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic,
- i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej i usługowej minimum 500m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: **8.153.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- dopuszcza się funkcje magazynowo-składowe budynków,
- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 4 % do 40 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- istniejąca droga wewnętrzna (działka ewidencyjna Nr 292/1) pełni funkcje dostępności komunikacyjnej do terenów o symbolach 8.55.WW i 8.156.WW,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic o powierzchni przekraczającej 5 m² i wysokości 2,5m,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: **8.154.MW**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych,
- budynki garaży jedno kondygnacyjne o wysokości do 4m,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,6 do 2,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu z istniejącej ulicy przylegającej do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: **8.155.WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja uzdatniania wody do zachowania,
 - b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
 - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
 - d) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków od 5 % do 30 %,
 - f) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska z realizacją w obrębie pasa drogi obsługującej lub w obrębie terenu,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - j) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: **8.156.WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków
 - b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
 - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
 - d) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska z realizacją w obrębie pasa drogi obsługującej lub w obrębie terenu,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - f) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Rozdział 3

§ 11. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księża Domki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z treścią załącznika Nr 14 do uchwały.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802, z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651, z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710, z 2006 r. Nr 7 poz. 67 i Nr 8, poz. 71, z 2007 r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745, z 2008 r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz. 190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177, z 2009 r. Nr 59 poz. 574, z 2010 r. Nr 4 poz. 37, Nr 24 poz. 159, Nr 32 poz. 239, Nr 357 poz. 3221 i poz. 3222, z 2011 r. Nr 227 poz. 2363 oraz z 2012 r. poz. 495, 496, 567, 571, 580) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 13. Traci moc uchwała Nr LIII/384/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księżę Domki, Katowickiej i Tatar (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 11 grudnia 2010r Nr 357 poz. 3222) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Pivnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księżę Domki. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 3 lutego 2010r Nr 32 poz. 239) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 129 poz. 1328) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej, Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księżę Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 15, poz.190) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

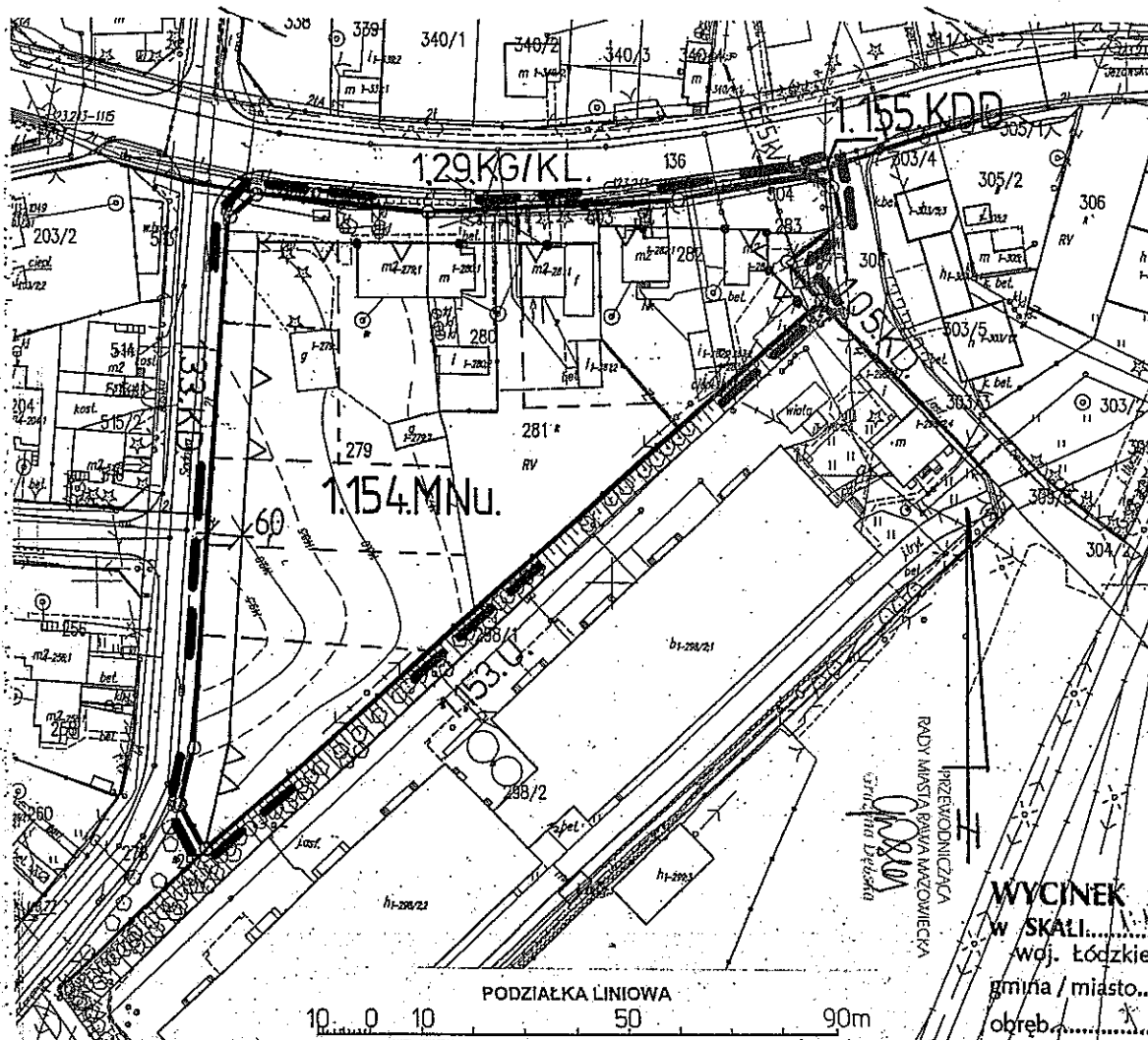
§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

Grażyna Dębska
Grażyna Dębska



STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARSTWA
NIEUCHOŃCZOŚCI
w dniu 3.11.2014
nr. 3232/14
podpis:
1 97 330 528
INSPEKTOR
Upw. 606 Nr 17776

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIEUCHOŃCZOŚCI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i roz-
prowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18
ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode-
zyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz.
1287 j.t. z 2010 r.)

Rawa Maz. 10.11.2014
miejscowość i data
Z podpisu
Teresa Salska
INSPEKTOR
Upw. 606 Nr 17776

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

Rawa Maz. 10.11.2014
miejscowość i data
Z podpisu
Teresa Salska
INSPEKTOR
Upw. 606 Nr 17776

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy
woj. łódzkie powiat rawski
gmina / miasto Rawa Mazowiecka
obwód
Wydano do celów opiniotwórczych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 177 Skala 1:1000
Obszar w rejonie ulicy Jeżowskiej i Sadowej
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/310/14
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.14.MNu-	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
MNu	Oś linii elektroenergetycznej 15kV.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KG/KL-	ulica główna docelowo ulica lokalna
KD	tereny komunikacji - ulica dojazdowa
U	tereny zabudowy usługowej

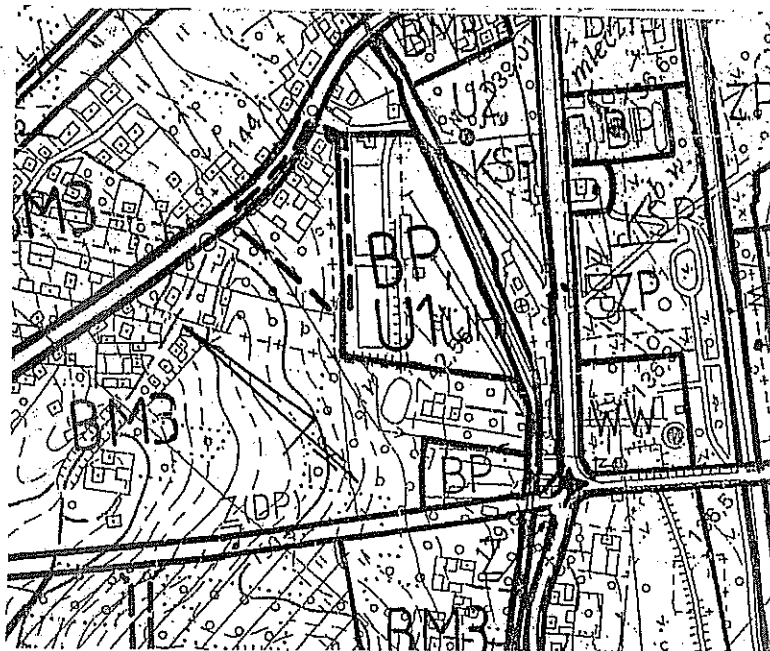
WYRYS

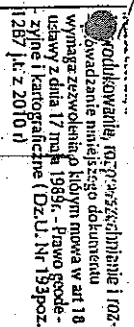
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1:5 000

--- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

BM3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudowa mieszkaniową jednorodziną, usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
-----	--





Griffin DeBorja

OBJASNIENIA OZN,

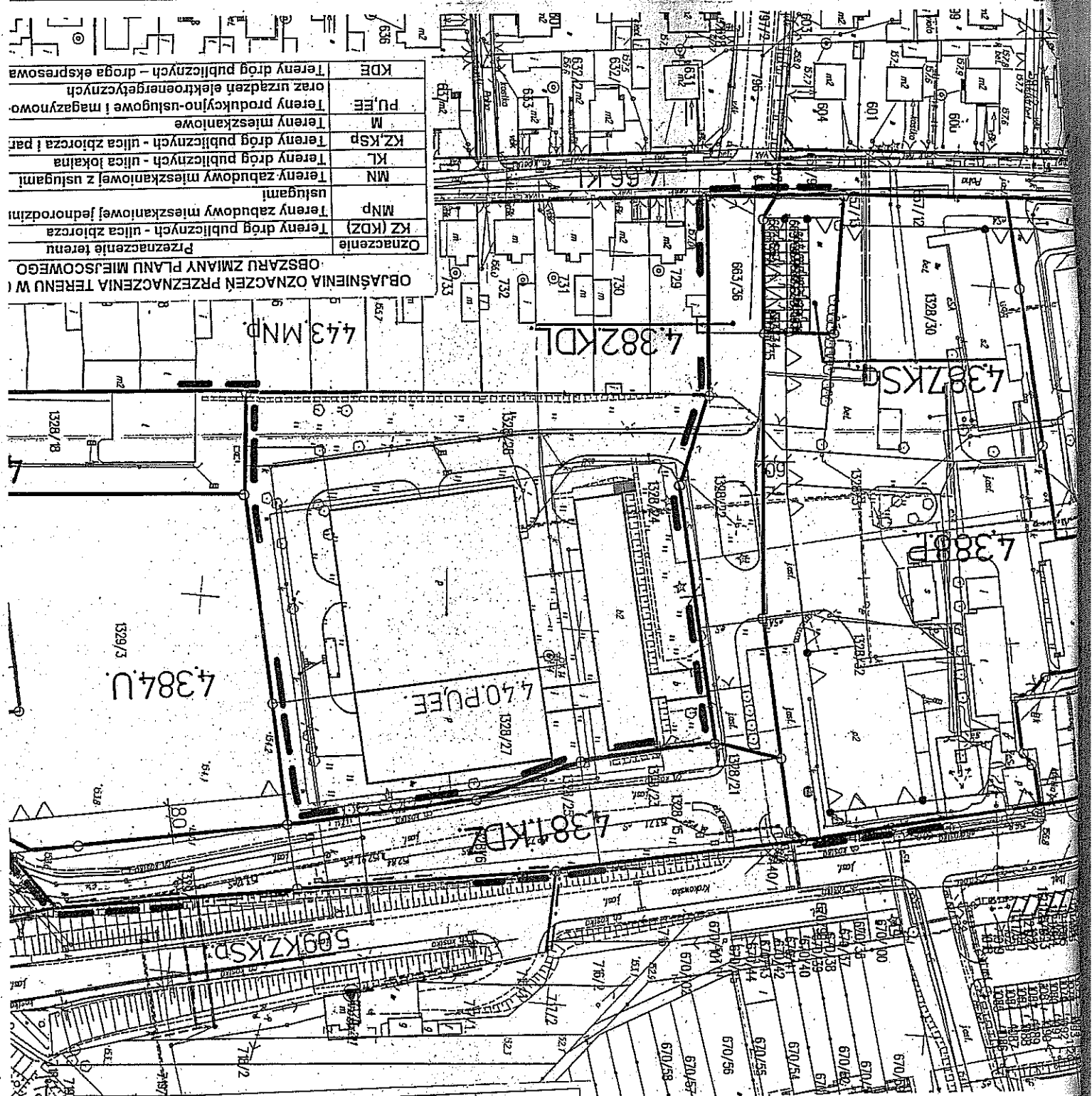
WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 5 000

— granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
Główne kierunki rozwoju

Oznaczenie	U1 (UH)	BP	U2	BM1
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym	Obszary o dominującej formie zabudowy, techniczno produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi
Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m ²				

Przeznaczenie terenu	mieszkańciowej z usługami	mieszkańciowej jedno rodzinnej	produkcyjnych, składów i magazynów	gł. - garaże	gł. - transport samochodowego	mieszkańciowej - ulica zbiorcza	mieszkańciowej - ulica lokalna
----------------------	---------------------------	--------------------------------	------------------------------------	--------------	-------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE



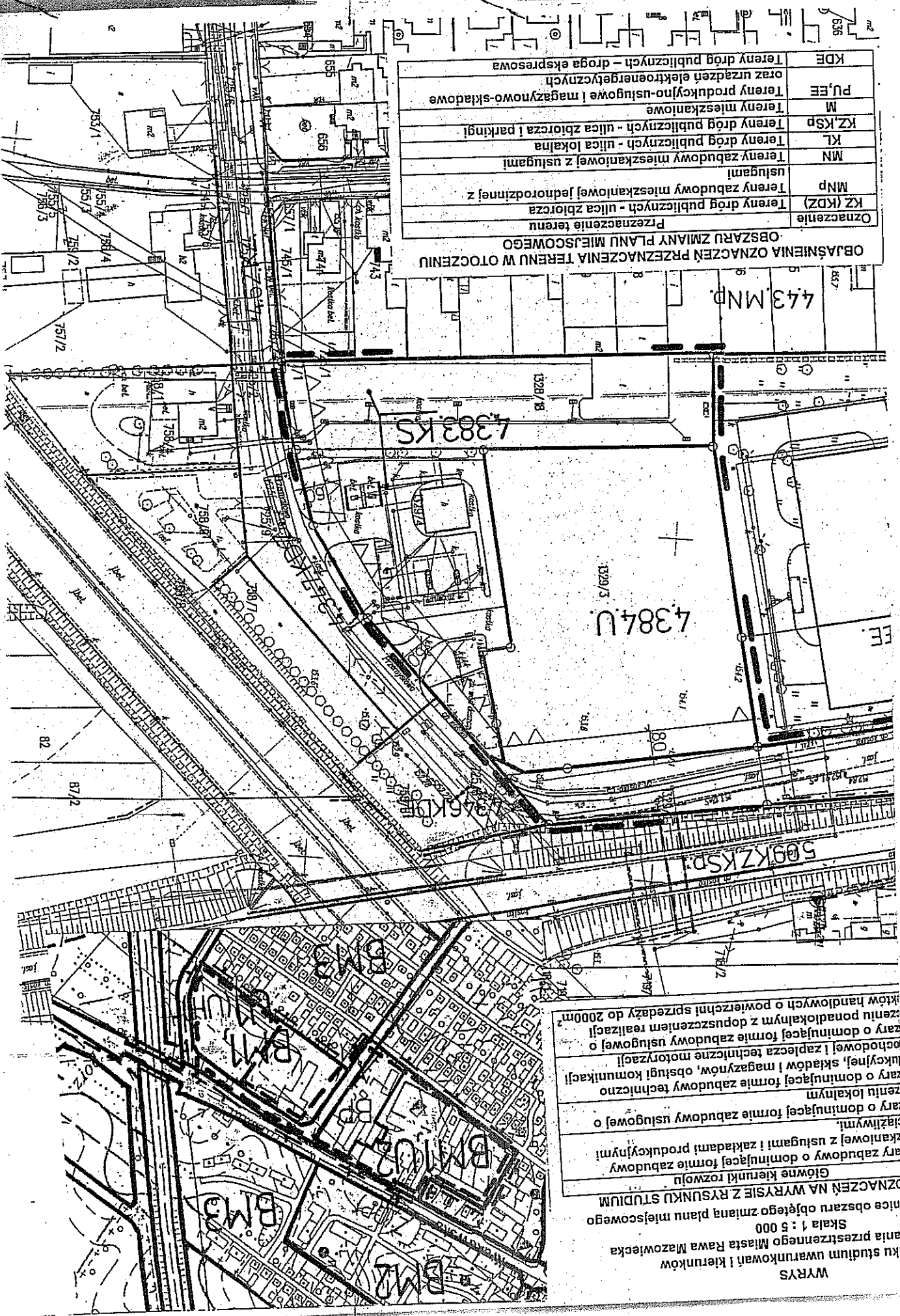
Oznaczenie	KZ (KDZ)	Przeznaczenie terenu
MNP	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	usługami
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami	
KL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna	
KZ, KSP	Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza i parkingi	
M	Tereny mieszkaniowe	
PU, EE	Tereny produkcyjno-usługowe i magazynowo-energetyczne	
KDE	Tereny dróg publicznych - droga ekspresowa	

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE

WYRYS
 nku studium uwarunkowań i kierunków
 wania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
 Skala 1 : 5 000
 anice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
 OZNACZEN NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
 Główne kierunki rozwoju
 rary zabudowy o dominującej formie zabudowy
 rkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi
 ciążliwymi.
 rary o dominującej formie zabudowy usługowej o
 zentiu lokalnym
 rary o dominującej formie zabudowy techniczno
 lukcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji
 ochodowej i zaplecza techniczne motorzacji
 rary o dominującej formie zabudowy usługowej o
 zentiu ponadlokalnym z dopuszczeniem realizacji
 ktyw handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ (KDZ)	Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
MNP	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
KL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KZ, KSP	Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza i parkingi
M	Tereny mieszkaniowe
PU, EE	Tereny produkcyjno-usługowe i magazynowo-skladowe oraz urządzeń elektroenergetycznych
KDE	Tereny dróg publicznych - droga ekspresowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
 OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS
z rysunku studium warunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1: 5 000
----- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U2	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym

MAZOWIECKIEJ
HIERARCHICZNOŚCI
lepszego
długości
graficznego
identyfikacji
haczyk do celów

1. z 104. 2013
podpis
Teresa Sas
INSPEKTOR
Wp. 666 Nr 17779

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA PRACOWNIKAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i roz-
prowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18
ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode-
zyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz.
1287 j.t. z 2010 r.)

104. 2013
miejscowość i data
Z upr. STAROSTY
Teresa Sas
INSPEKTOR
Wp. 666 Nr 17779

STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARSTWA
PRACOWNIKAMI
w dniu 10.11.2013
nr. 5.5.2.2-104.2013
podpis

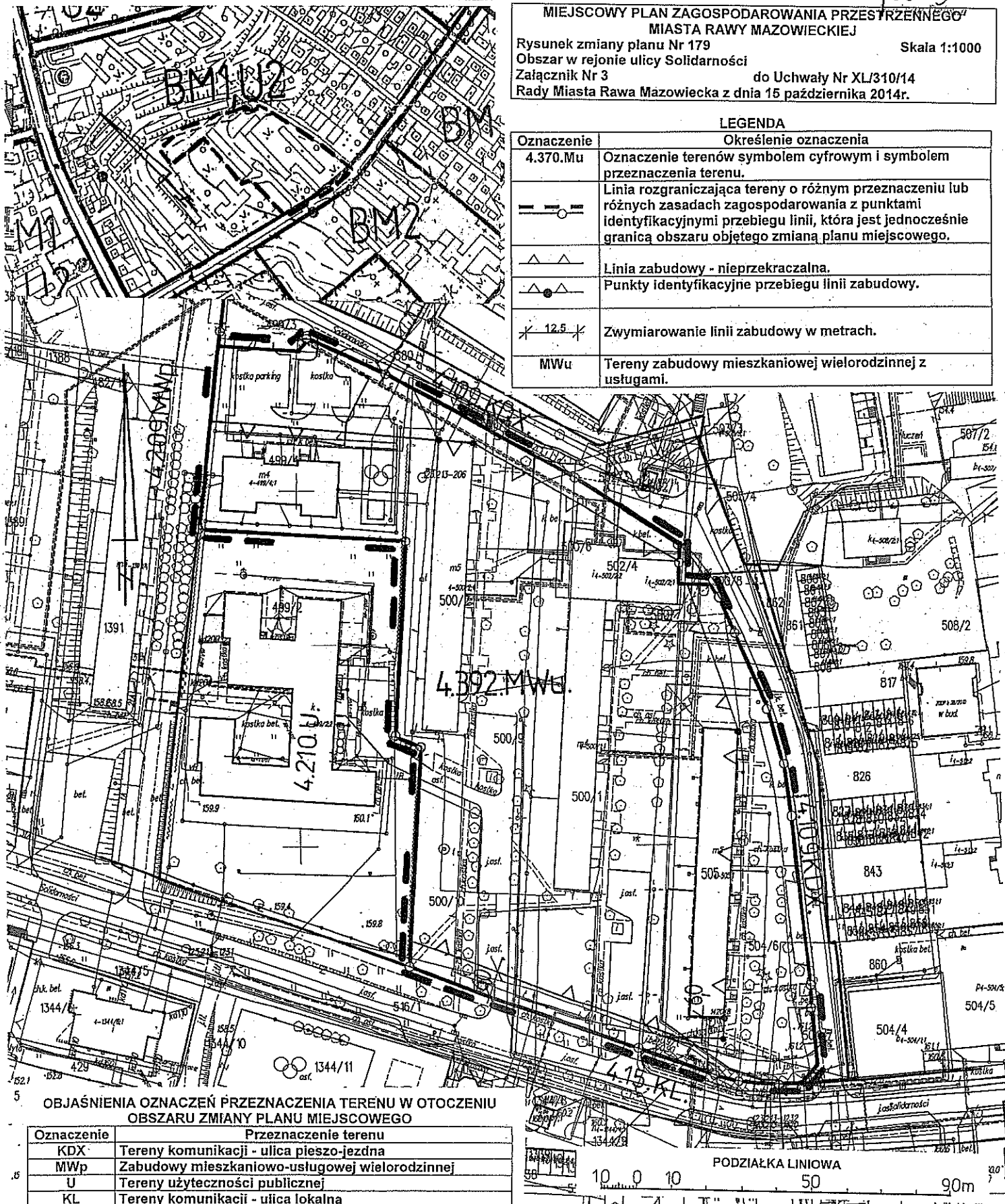
104. 2013
Teresa Sas
INSPEKTOR
Wp. 666 Nr 17779
RADA MIASTA RAWA MAZOWIECKA

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 179
Obszar w rejonie ulicy Solidarności
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL/310/14
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.370.Mu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
MWu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KDX	Tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna
MWp	Zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej
U	Tereny użyteczności publicznej
KL	Tereny komunikacji - ulica lokalna

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

W SKAL. 1:1000 Nr arch. mapy.....
woj. Łódzkie powiat rawski
gmina / miasto.....
obręb.....

Wydano do celów opiniadawczych

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPOD. KRAJOWEJ (GOSPOD. PRZESTRZENNEJ)
Formalność się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przynętym do państwowego
zapisu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu.....
pod Nr.....
Kartografia nie może służyć do celów
projektowych
.....
miejscowości i data

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPOD. KRAJOWEJ (GOSPOD. PRZESTRZENNEJ)
Reprodukcowanie, w całości lub części, bez
względu na formę, jest zabronione.
Wynajem zezwolenia o którym mowa w art. 18
ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode-
zyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193 poz.
1287 i z 2010 r.)

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPOD. KRAJOWEJ (GOSPOD. PRZESTRZENNEJ)
RADA MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
PRZEDSIĘWZIĘCIE
.....
.....

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
Rysunek zmiany planu Nr 180
Obszar w rejonie ulicy Solidarności (rejon cmentarza)
Załącznik Nr 4
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r.
Skala 1:1000

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.372.Mu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
— — — — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
▲	Linia zabudowy - obowiązująca.
●	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.

WYRYS

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

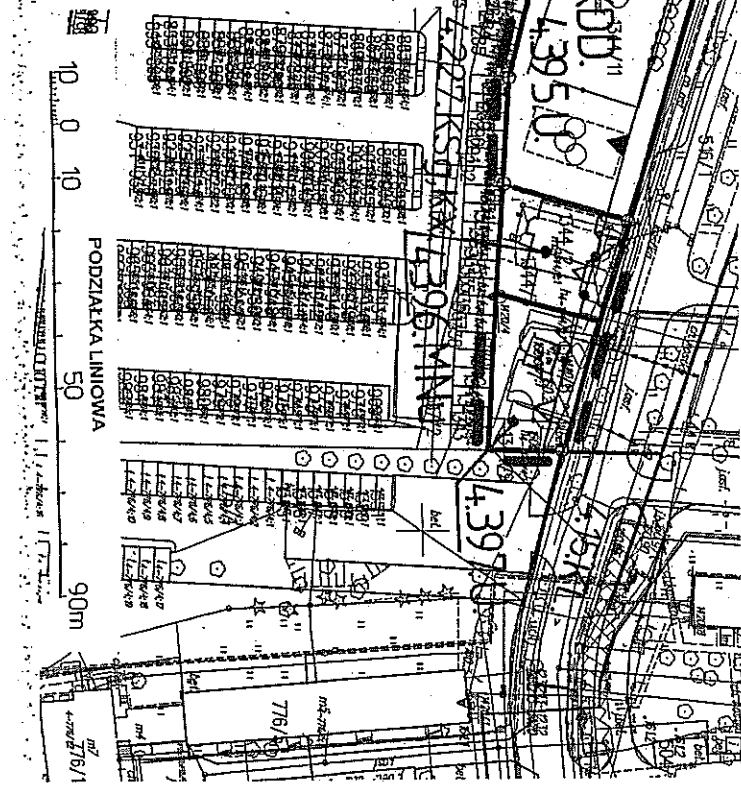
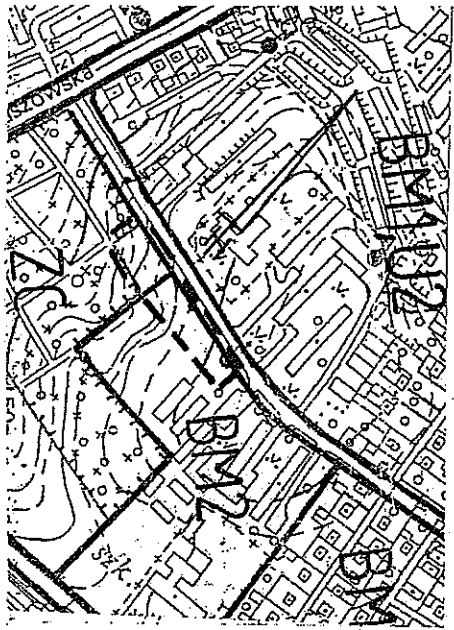
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami i zakładami produkcyjnymi nie uciążliwymi.
ZC	Obszary zieleni cmentarnej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIĘSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
UOS	tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
KDD	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIĘSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
ZC	tereny zieleni cmentarnej
KSG.KX	tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motorozacji - garaży oraz ciąg pieszy (dojście)



WYCIĄNEK Z MAPY ZASADNICZEJ
w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. łódzkie powiat rawski

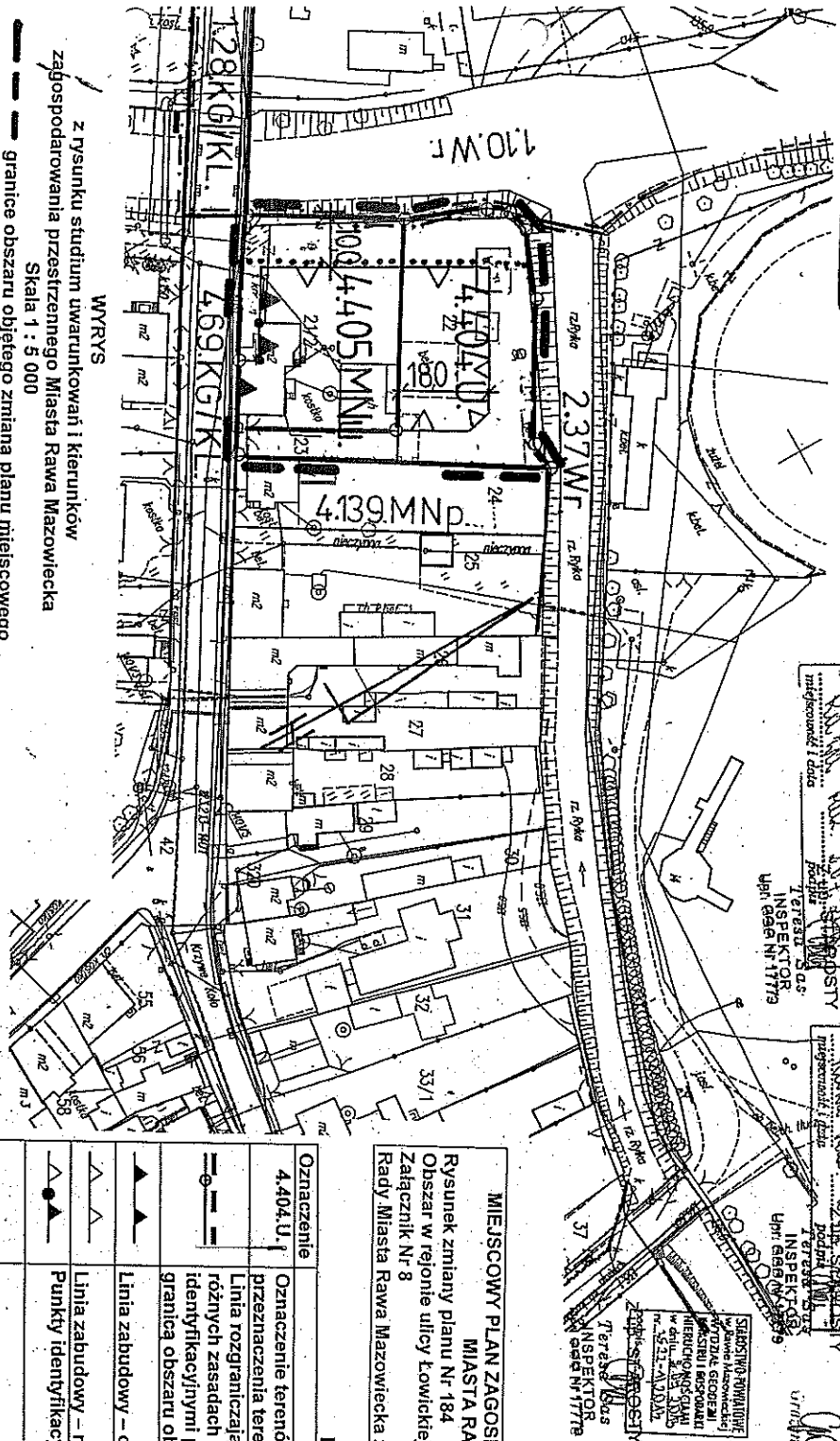
gmima / miasto.....
obrab.....
Wykano do celow opiniodawczych.....

STAROSTWO POWIATOWE W SĄTICE MAZOWIECKIEJ
WIELKA GIEŁDA, KASINUM I GIEŁDZKA KIEROWNICZKA
Przebiegała się zgodnie z niniejszą mapą
z oryginalną przynależnością do gminowego
zoboru geodezyjnego i kandydatów
W dniu i w siedzibie powiatu
pod nr.
Miejscowa rada nie może służyć do celów
projektowych. WOT 22.04.2019.

[illegible]

ŁADY MIASTA RAKA MAZOWIECKA
10804
Urządna Dębka

PODZIAŁKA LINIOWA



WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 5 000
----- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego



**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

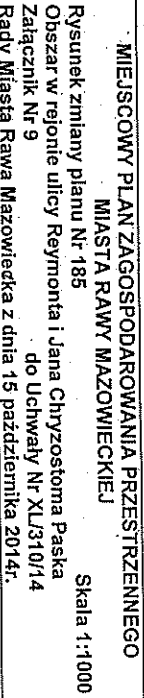
Rysunek zmiłany planu Nr 184
Obszar w rejonie ulicy Łowickiej (rejon rz. Rawki)
Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XL/310/14
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r.

Skala 1:1000

Oznaczenie	LEGENDA
4.404.U	Określenie oznaczenia
	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linia zabudowy - obowiązująca.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
.....	Granica rezerwuatu przyrodniczego „Rawka”
U	Tereny zabudowy usługowej.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KG/KL	ulica główna docelowo ulica lokalna
Wr	Tereny wód płynących w rzekach
MNP	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

PRZEWODNICZYNA
RADY MIASTA RADWA MAZOWIECKA
[Signature]
JUTKA WITKOWSKA



Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.376.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczania terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD	tereny komunikacji - ulica dojazdowa
PU	tereny produkcyjno-usługowe i magazynowo-skladowe
EE	tereny urządzeń elektroenergetycznych
MRJ	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową

WMYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 5 000
----- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
 Rysunek zmiany planu Nr 186
 Obszar w rejonie ulicy Tomaszowskiej i Katowickiej
 Złącznik Nr 10
 do Uchwały Nr XL310/14
 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r.

Skala 1:1000

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
7.170.MNu	Oznaczenie terenów symbolen cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
— ○ —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
△ △ △	Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
△ ● △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
—	Zwykrowanie linii zabudowy w metrach.
12.5	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.
Ks	Tereny obsługi środków transportu samochodowego.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	Tereny komunikacji - ulica zbiorcza
KL	Tereny komunikacji - ulica lokalna
KDD	Tereny komunikacji - ulica dojazdowa
MNP (MNU)	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
PU (P)	Tereny produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe

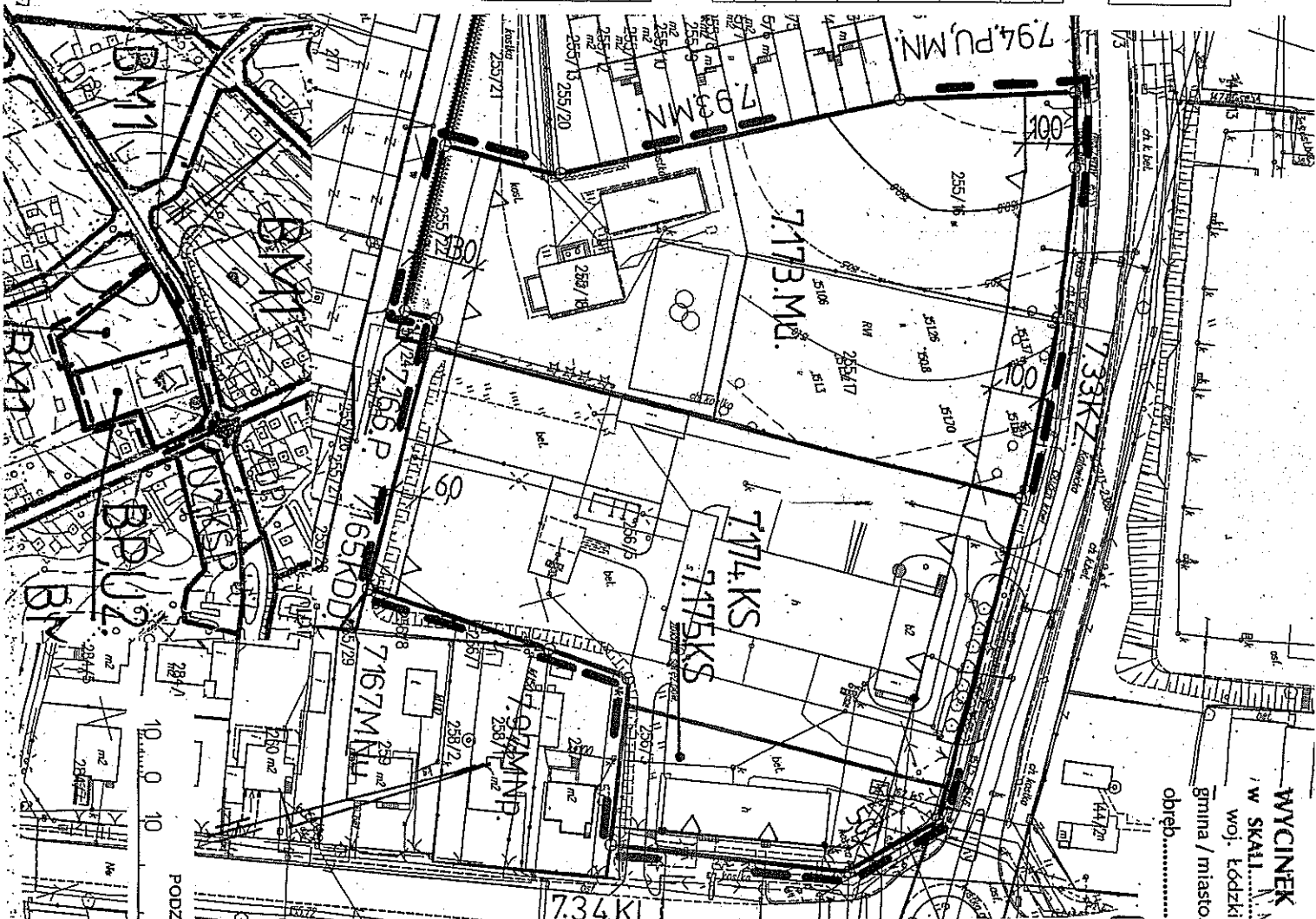
WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
 Skala 1 : 5 000

— granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuczęszczalnymi.
U2	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno produkcyjnej, składowej i magazynowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji



WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
 w SKALI 1:1000
 wój. łódzkie
 gmina / miasto
 obręb

Wydano do celów opiniotwórczych

STARSZYSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO I KATASTRU
 Powiadczają się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 maja 1985r. - Franko geode-
 zyczny i kartograficzny (Dz.U. Nr 13 poz. 1287 i z 2010 r.)

STARSZYSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO I KATASTRU
 Powiadczają się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 maja 1985r. - Franko geode-
 zyczny i kartograficzny (Dz.U. Nr 13 poz. 1287 i z 2010 r.)

STARSZYSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO I KATASTRU
 Powiadczają się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 maja 1985r. - Franko geode-
 zyczny i kartograficzny (Dz.U. Nr 13 poz. 1287 i z 2010 r.)

INSPEKTOR
 UPR. 6666 NR 17779

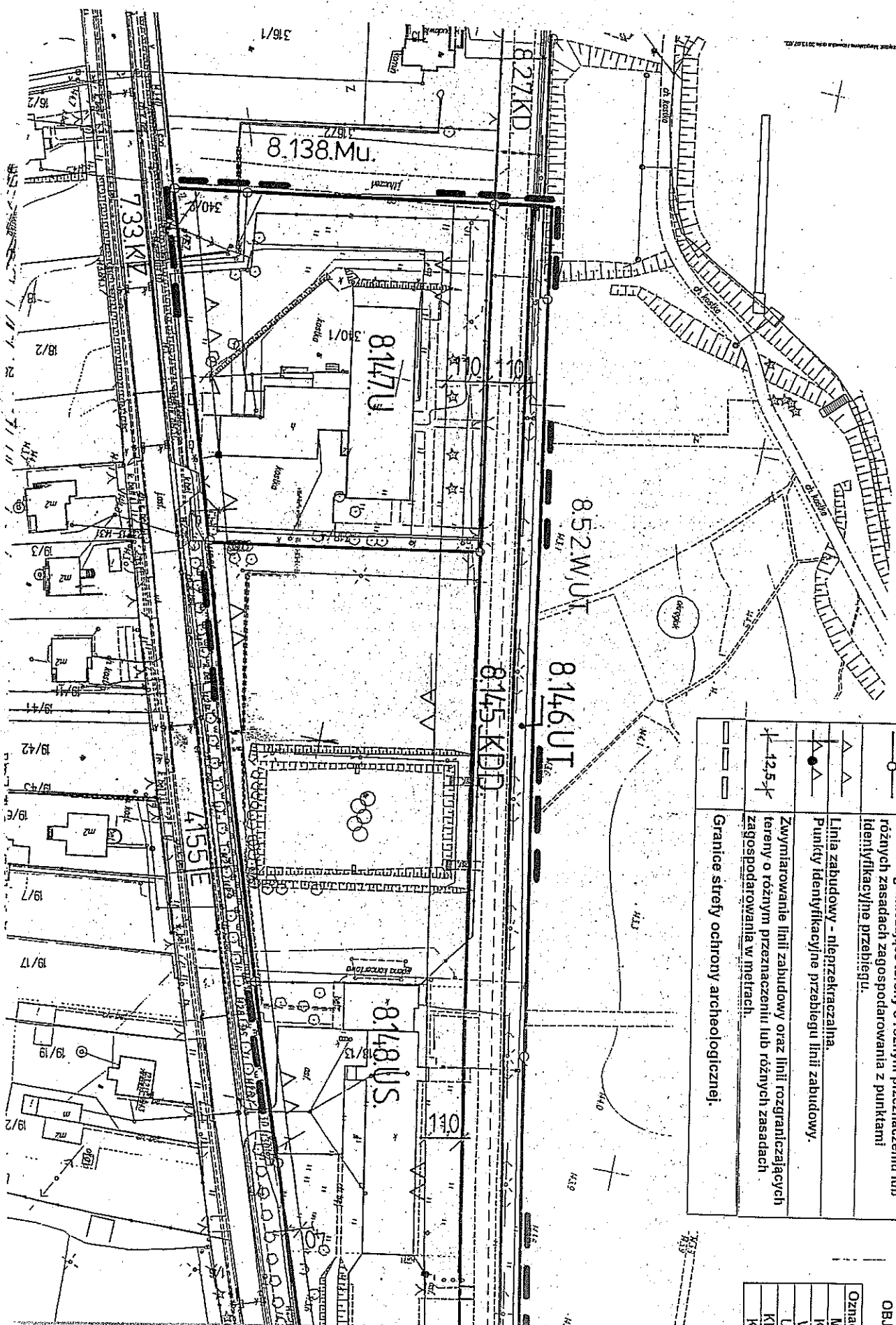
PODZIAŁKA LINIOWA
 0 10 50 90m

PRZEWODNICZĄCA
 RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
 Wiceprezydent

MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
zanu Nr 188

MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
Rysunek zmiany planu Nr 188
Obszar w rejonie ulicy Katowickiej i Tatar
Załącznik Nr 12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r.
do Uchwały Nr XL/30/14
Skala

Oznac
U
U
U
KD



WSKAZANIE OZNACZEN PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Przeznaczenie terenu
Tereny zabudowy usługowej
Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji
Tereny zabudowy usługowej turystyki i rekreacji
Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

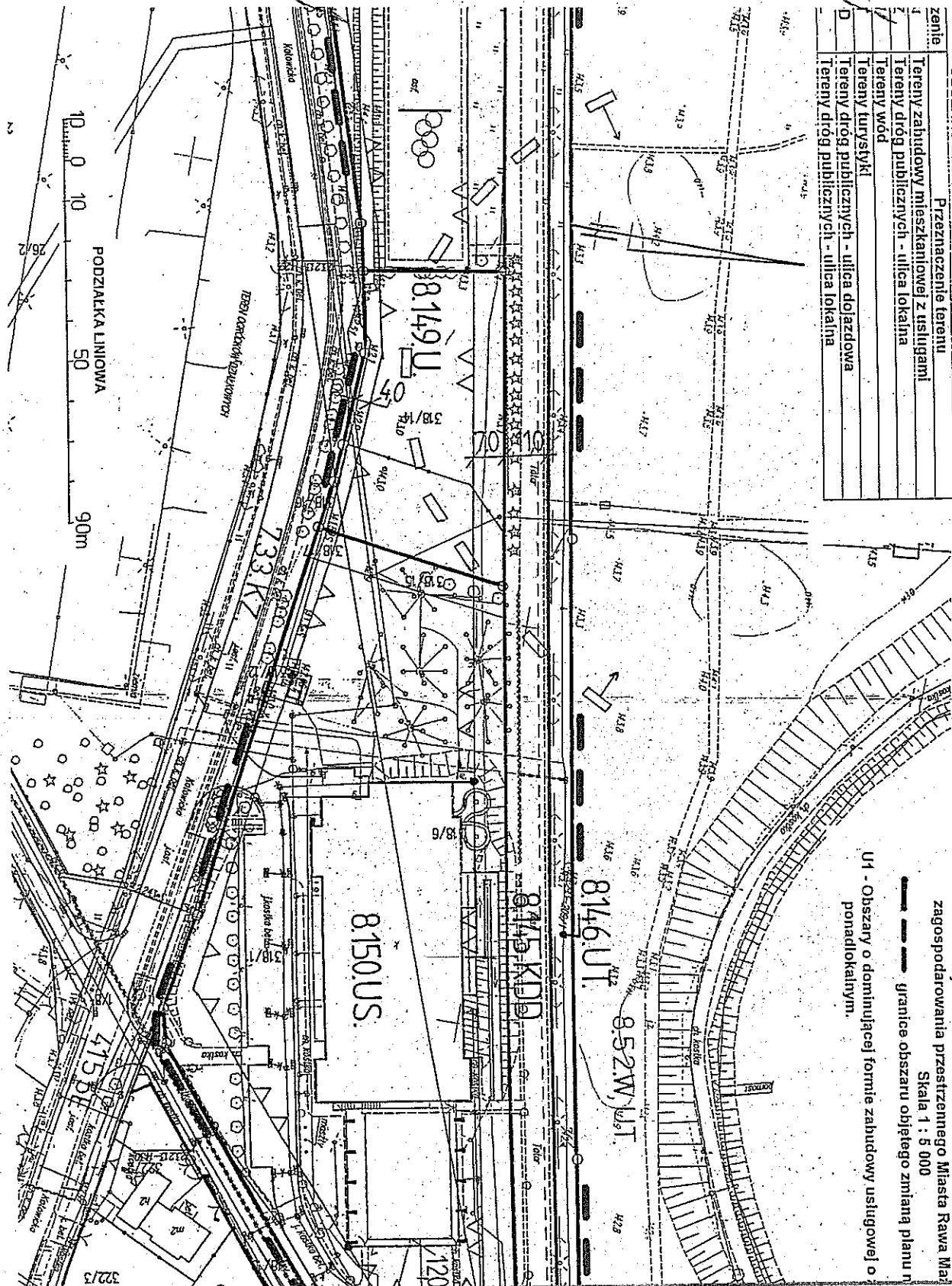
WSKAZANIE OZNACZEN PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Przeznaczenie terenu
Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
Tereny dróg publicznych - ulica lokalna
Tereny wód
Tereny turystyki
Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
Tereny dróg publicznych - ulica lokalna

Obszar w całości położony jest w granicach Obszaru Czerw. Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przystępnego Miasta Rawa Ma.
Skala 1 : 5 000
— granice obszaru objętego zmianą planu n
— Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o
ponadlokalnym.



WYCIĄG Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
 woj. łódzkie..... powiat rawski
 gmina / miasto.....
 obręb.....

STAROSTWO POWIATOWE
 w Rawie Mazowieckiej
 WYDZIAŁ GEODEZJI
 KATASTRU I GOSPODARSTWA
 NIERUCHOMOŚCIAMI
 w dniu 15.10.2014 r.
 nr 22-21-1111111
 podpis: STAROSTA

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
 Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 15.10.2014 r. w Urzędzie Gminy w Rawie Mazowieckiej
 podpis: Teresa Sas INSPEKTOR Upr. GGG Nr 17778

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 16 ustawy z dnia 12 maja 1984r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193 poz. 1287 j.t. z 2010 r.)

Wydano do celów opiniodawczych

Teresa Sas
 INSPEKTOR
 Upr. GGG Nr 17778

Teresa Sas
 INSPEKTOR
 Upr. GGG Nr 17778

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.142.Mu	Oznaczenie terenów symboliem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Zwymsiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Granica rezerwatu przyrodniczego „Rawka”.
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

OBLASNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

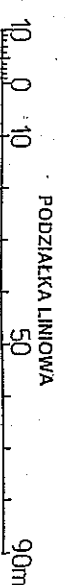
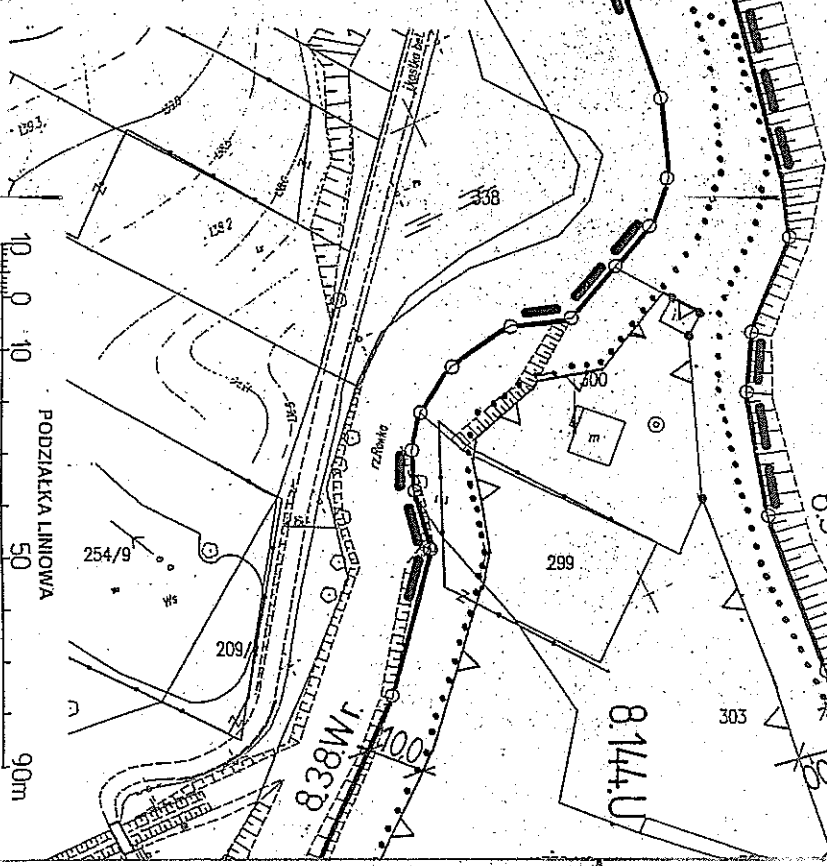
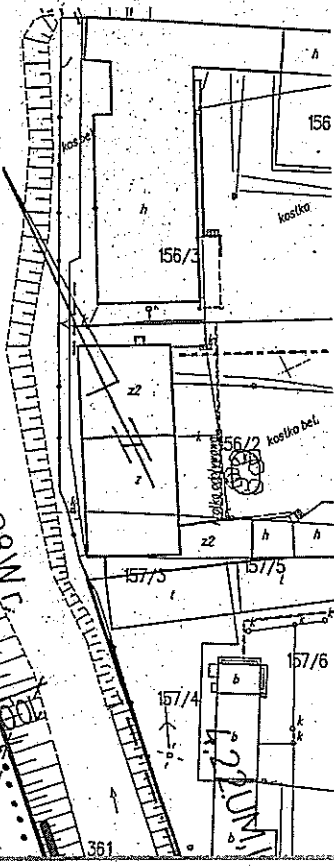
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
U	Tereny zabudowy usługowej
Wf	Tereny wód powierzchniowych w rzekach
KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KOD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

OBLASNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna
W	Tereny wód
UT	Tereny turystyki
Wf	Tereny wód płynących w rzekach

Obszar w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki (projektowanego).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
 Rysunek zmiany planu Nr 187
 Obszar w rejonie ulicy Słowackiego (rejon zalewu)
 do Uchwały Nr XL/310/14
 Rady Miasta Rawy Mazowieckiej z dnia 15 października 2014r.
 Skala 1:1000



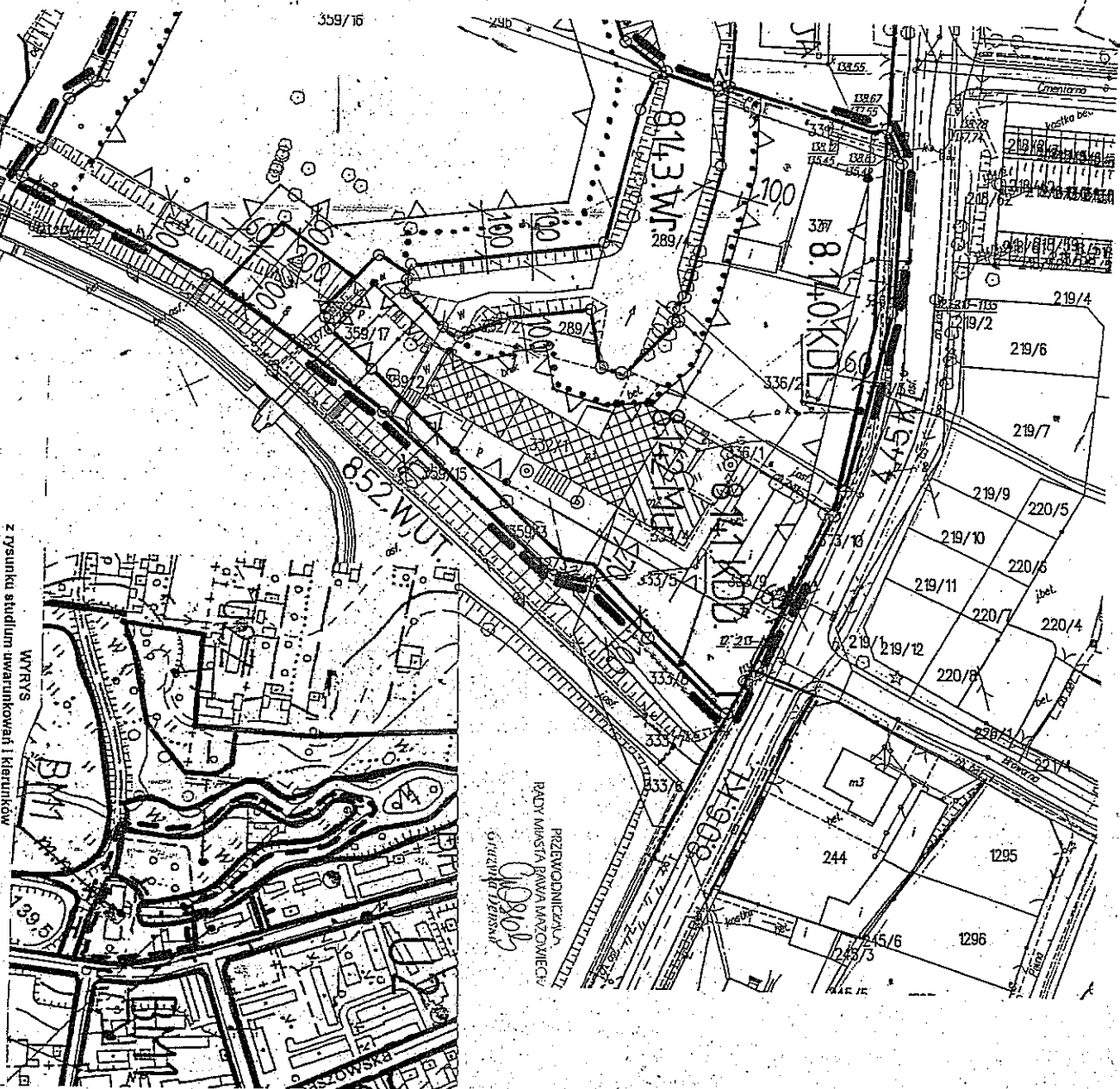
OBLĄSNIENIA OZNACZEN NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi
U2	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym
Z	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym

granice obszaru oddlego zmianę planu miejscowego

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka

Skala 1 : 5 000

WYRYS



PRZEWODNICZKA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Główny Inżynier

woj. Łódzkie powiat rawski
gmina / miasto..... *Radziejów*

2

Wydano do celów opłintawczych

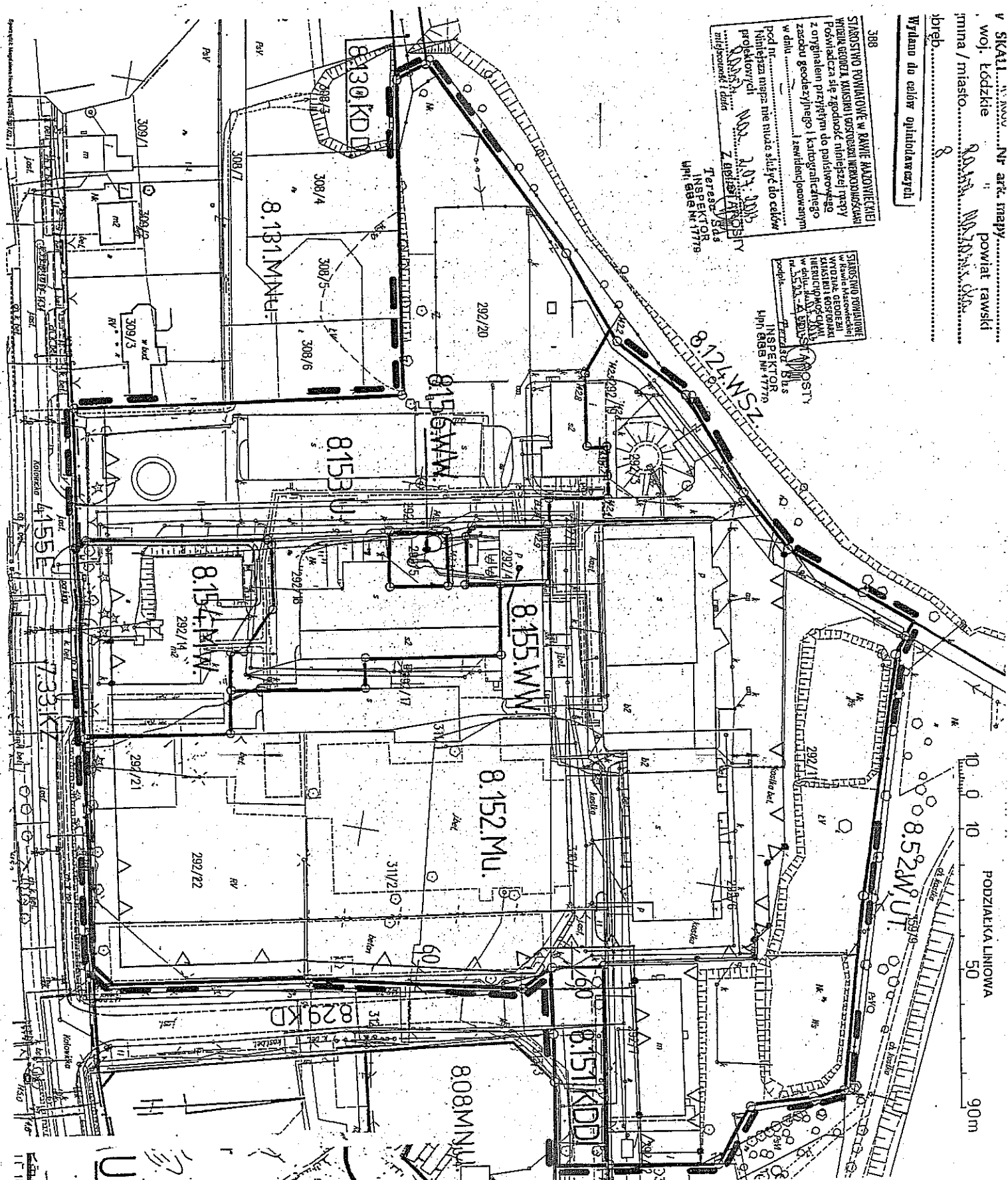
388

STANISŁAWO POMIANKOWE W DAWIE MAŁOCHNIECIEJ
WYBIEG GIEŁDZĄ KASJANĄ WOSZĄCĄ IERONIMOWICZĄ
POWIEDZIAŁ SIĘ ZGODNOŚĆ NIEBIEŻĄ PRACY
Z ORYGINAŁEM PRZEPISY I KARTOGRAFICZNEGO
ZESZCZU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNYM
W DNIU _____ I KARTOGRAFICZNYM

pod p. _____
Niniejsza osoba nie może się iść do celów
profektorowi _____
_____ 2.07.2005
_____ Złazka APODEM

Teresa Sas
INSPEKTOR
WPI 688 N 1778

STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI
KATASTRU I WOSPODARSTWA
HIERARCHICZNEGO
w dniu 14.04.2017
r. 5.523.4.10.15.1
populacja 17.152.15.1
INSPEKTOR
LPH.GGB.NF.17778



STACJA WOD PRAWA W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Reprodukcja, modyfikacja, inżynieria i roz-
- prowadzenie inżynierskiego dokumentu
- Wynagrodzenie za wydanie w art. 10
- ustawy z dnia 17 maja 1984r. - Prawo godo-
- zylne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz.
1287 j. z 2010 r.)
RADA MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
miejscowość i data
15 października 2014r.

INSPEKTOR
TERESA SŁO
Upr. Geo. Nr 17779

INŻYNIER
RADA MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Strona 1 z 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
Rysunek zmiany planu Nr 189
Obszar w rejonie ulicy Katowickiej
Załącznik Nr 13
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014r.
Skala 1:1000
do Uchwały Nr XL/310/14

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.142.Mtu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu.
—	Linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu.
—	Zwymiarywanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

OBJAŚNIENIA OZNACZEN PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
U	Tereny zabudowy usługowej
WW	Tereny infrastruktury technicznej - stacje uzdatniania wody z ujęciami
KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

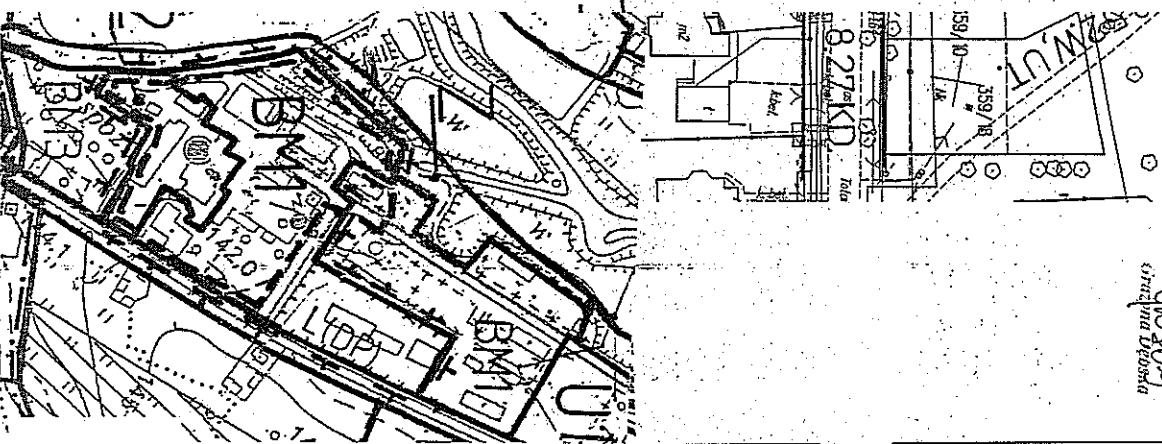
OBJAŚNIENIA OZNACZEN PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
W	Tereny wód
UT	Tereny turystyki
Wz	Tereny wód płynących w rzekach
Wsz	Tereny wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 5 000
granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego

U2	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym
BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieciągłymi.



ROZSTRZYGNIECIE
sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Rawa
Mazowiecka oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej, nastąpi uszczegółowienie rozwiązań przestrzennych w tym podział obszarów na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenów do zabudowy.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
 - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
 - zieleni gminnej i zadrzewień.Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należy wykup terenu o powierzchni 900 m² pod poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej.
3. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w programie rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.
4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet miasta.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA


Grażyna Dębska

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, został sporządzony w wykonaniu Uchwały Nr XXVIII/218/2013 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej.

Celem sporządzenia zmiany planu jest:

- uwzględnienie wniosków inwestorów,
- uwzględnienie kierunków rozwoju poszczególnych obszarów określonych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego do wymogów ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarach opracowania zmiany planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka" przyjętym Uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/295/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 lipca 2014r.

Poniższe zestawienie określa podstawowe ustalenia STUDIUM dla poszczególnych obszarów zmiany planu.

Oznaczenie	Obszar położony w rejonie ulicy:	Kierunki rozwoju	Przedmiot zmiany planu
A	Jeżowskiej i Sadowej	BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	Zmiana zasad podziału na działki budowlane.
B	Solidarności	BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. U2 - Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym.	Zmiana dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 5 do 7 kondygnacji nadziemnych.
C	Solidarności (rejon cmentarza)	BM2 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. ZC – obszary zieleni cmentarnej.	Wyodrębnienie ustaleń planu domu przedpogrzebowego jako obiektu sakralnego.
D	Solidarności i Zwolińskiego	BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	Zmiana linii zabudowy od strony ul. Solidarności.
E	Tomaszowskiej	BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	Zmiana linii zabudowy od strony ul. Tomaszowskiej.
F	Krzywe Koło	BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	Powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów komunikacyjnych.

Oznaczenie	Obszar położony w rejonie ulicy:	Kierunki rozwoju	Przedmiot zmiany planu
G	Krakowskiej	BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. U2 - Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym. BP - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.	Zmiana przeznaczenia terenów produkcyjnych i składów na tereny usługowe i mieszkaniowe z zachowaniem istniejących zakładów produkcyjnych.
H	Łowickiej (rejon rz. Rawki)	BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	Zmiana przebiegu ścieżki rowerowej.
I	Reymonta i Paska	BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	Zmiana zasad podziału na działki budowlane. Dopuszczenie realizacji budynku mieszkalnego w terenie usługowym.
J	Tomaszowskiej i Katowickiej	BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.	Zmiana przeznaczenia terenów produkcyjnych i składów na tereny usługowe i mieszkaniowe.
K	Słowackiego (rejon zalewu)	BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. U1 - Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym. Z - obszary zieleni ochronnej i nadwodnej.	Zmiana przeznaczenia części terenów usługowych na tereny mieszkaniowe.
L	Katowickiej i Tatar	U1 - Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym.	Wyodrębnienie ścieżki rekreacyjnej z pasa drogowego ul. Tatar oraz zwiększenie wysokości zabudowy usługowej z 2 do 3 kondygnacji.
Ł	Katowickiej	BM1 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi. U2 - Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym.	Zmiana przeznaczenia terenów produkcyjnych i składów na tereny usługowe i mieszkaniowe.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami STUDIUM,
- zastosowanie wskaźników zagospodarowania przestrzennego określonych w STUDIUM,
- wyznaczenie nowych warunków zagospodarowania w poszczególnych obszarach nawiązujących do wniosków inwestorów.

Mając na względzie zapisy studium w zakresie zasad interpretacji ustaleń STUDIUM, należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia obejmującego okres jednego miesiąca oraz w terminie 14 dni po tym okresie wpłynęła jedna uwaga do projektu zmiany planu, firmy ELSAM SP. z o.o. Rawa Mazowiecka ul. Krakowska 2. W uwadze wniesiono o wyłączenie nieruchomości z opracowania zmiany planu co pozwoli na zachowanie ustaleń planu miejscowego pod tereny produkcyjne. Uwaga została uwzględniona poprzez wyłączenie nieruchomości z obszaru zmiany planu na mocy uchwały Nr XXXIX/298/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 3 września 2014 r. zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

Prognoza wpływu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest korekta warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Po stronie zobowiązań finansowych występuje wyłącznie nakład na wykup terenu pod drogę dojazdową wzdłuż wału zapory zbiornika „Dolna”. Kwota 23 tys. złotych jest niewielka w stosunku do możliwości uruchomienia zabudowy na terenach usługowo-rekreacyjnych. Realizacja drogi może być dokonana poprzez inwestorów terenów usługowych na drodze umów publiczno-prywatnych. W załączniku Nr 14 do uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego określono propozycję rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Rawa Mazowiecka oraz zasad ich finansowania.

Na obszarach zmiany planu nie wystąpią przypadki, ograniczeń sposobu zagospodarowania i zmniejszenia wartości nieruchomości. Wskazują na to następujące przesłanki:

- z tytułu uchwalenia zmiany planu nie nastąpią istotne ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- projekt zmiany planu miejscowego wzbogaca ustalenia planu obowiązującego.

Podsumowanie.

Projekt zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

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

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

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

Burmistrz Miasta

 mgr Eugeniusz Góraj