

**UCHWAŁA NR XLIII/411/06
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 26 października 2006r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej

(7)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 116, poz. 1203 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Rawy Mazowieckiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 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) wprowadza się zmiany dotyczące następujących fragmentów miasta:

- 1) w obszarze urbanistycznym Nr 1:
 - a) przy ulicy Skierniewickiej i Laskowej, obejmującego tereny o symbolach: 1.26.KDg, 1.77.R/B oraz fragmenty terenów o symbolach: 1.16.KL, 1.25.KGP i 11.80.PU,
 - b) przy ulicy Jeżowskiej i Sadowej, obejmującego fragmenty terenów o symbolach: 1.40.KDX, 1.63.MNp i 1.64.MNp,
 - c) przy ulicy Skierniewickiej, obejmującego fragment terenu o symbolu 1.83.R,
 - d) przy ulicy Skierniewickiej i Jeżowskiej, obejmującego teren o symbolu 1.110.MNp;
- 2) w obszarze urbanistycznym Nr2:
 - a) przy ulicy Mszczonowskiej, obejmującego fragmenty terenów o symbolach 2.09.KZ i 2.47.UŁ,
 - b) przy ulicy J. Sobieskiego, obejmującego teren o symbolu 2.124.MNp,
 - c) przy ulicy B. Chrobrego i rz. Rawce, obejmującego tereny o symbolach 2.22.KD, 2.62.MNp i 2.120.KDX oraz fragmenty terenów o symbolach: 2.59.R,ZPp i 2.64.R,OR,ZPp,
 - d) przy ulicy Jerozolimskiej i Wodnej Jerozolimskiej i Wodnej, obejmującego teren o symbolu 2.98.MNp,EG,
 - e) przy ulicy Jerozolimskiej i Łąkowej, obejmującego fragment terenu o symbolu 2.95.MNp,
 - f) przy ulicy Zamkowa Wola, obejmującego fragmenty terenów o symbolach: 2.122.M,U i 2.93.R;
- 3) w obszarze urbanistycznym Nr4:
 - a) przy ulicy Krakowskiej i A. Mickiewicza, obejmującego teren o symbolu 4.148.MNp,
 - b) przy ulicy Konstytucji 3-Maja i Polnej, obejmującego fragment terenu o symbolu 4.259.MNp,
 - c) przy ulicy J. Słowackiego, obejmującego teren o symbolu 4.24.PU;

- 4) w obszarze urbanistycznym Nr 5 w rejonie ulicy Krakowskiej przy drodze serwisowej, obejmującego teren o symbolu 5.56.PU;
- 5) w obszarze urbanistycznym Nr 7:
 - a) przy ulicy Katowickiej i Wyzwolenia, obejmującego tereny o symbolach: 7.15.MN,U, 7.16.MNp, 7.17.PU,EE, 7.18.PU, 7.19.PU, 7.20.MN,U, 7.21.UA i 7.22.MNp,
 - b) przy ulicy Dolnej, obejmującego fragment terenu o symbolu 7.64.MNp.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunki Nr 56 do 71 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będące załącznikami Nr 1 do 16,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 17.

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

4. Granice obszarów objętych zmianą miejscowego planu, o których mowa w ust.1, są określone na rysunkach zmiany planu miejscowego.

5. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- h) linia zabudowy – nieprzekraczalna wyłącznie dla budynków mieszkalnych,
- i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
- j) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
- k) nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń,
- l) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- m) oznaczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- n) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
- o) granice rezerwatu wodnego rz. Rawki,
- p) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

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

- 1) 30% dla terenów o symbolach 2.160.MN, 7.137.MNu, 1.123.RMu, 1.127.MNu w zakresie niezabudowanych w chwili zatwierdzenia zmiany miejscowego planu, w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów i budynków, części działek Nr 496, 497 i 502;
- 2) zero% dla pozostałych obszarów.

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

2. Ilekoć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 3 uchwały;
- 6) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 8) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 9) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 10) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 11) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 12) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 13) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 14) "połu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 15) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 16) "pierzei" – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 17) "zabudowie pierzejowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe na całej jej powierzchni są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi a ściany od strony przylegającej ulicy umieszczone są w linii rozgraniczającej ulicy;
- 18) "zabudowie bliźniaczej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 19) "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 najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia.

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

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej"**, oznaczonym symbolem **"M"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i

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

- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o 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 sprzedaży powyżej 200m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem stacji paliw) i usług komunalnych (z wyłączeniem zakładów pogrzebowych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej 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, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 6) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego;
- 7) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
- 8) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami

melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;

- 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 oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 10) **"tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy główna ruchu przyspieszonego, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KDZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) **"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;
- 13) **"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;
- 14) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdżalnic oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 15) **"tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)"**, oznaczonym symbolem **"KDW-X"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg obsługujących tereny rolne lub inne nie przeznaczone do zabudowy;
- 16) **"tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka"**, oznaczonym symbolem **"EE"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących produkcji i doprowadzeniu energii elektrycznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 17) **"tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo"**, oznaczonym symbolem **"G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących doprowadzaniu energii gazowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 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:
 - a) w terenach o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych a nieprzekraczalną dla budynków pozostałych,
 - b) w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu lub przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały z tym, że ograniczenia te nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w pasach terenu o szerokości:
 - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,
 dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 8) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- 10) 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 4 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 11) przepis zawarty w pkt. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży oraz obiektów położonych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 13) w pasach drogowych ulic określonych zmianą planu dopuszcza się, na warunkach właściwego zarządcy drogi, realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej pas drogowy oraz przylegające tereny budowlane w tym:
- linie elektroenergetyczne 15 kV kablowe,
 - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - sieci wodociągowe, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i gazowe,
 - sieci telekomunikacyjne kablowe;
- 14) w pasach drogowych ulic dojazdowych (KDD) określonych zmianą planu dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 15) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 16) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i rzeki Rawki:
- a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 17) 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;

- 18) 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;
- 19) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a w związku z tym nie określa się szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2

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

§ 4. 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 56 symbolem **1.114.KDL** (ulica wzdłuż kolejki wąskotorowej, drogi krajowej Nr 72 i fragment ul. Laskowej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 6,0 m,
 - b) na odcinku stykającym do terenu kolejki wąskotorowej chodnik,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych lub pasów zieleni,
 - d) ulica bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 72.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.115.KDD** (ulica projektowana):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) przebudowa urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach określonych przez właściwy organ zarządzający,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.116.KDD** (ulica projektowana):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
 - b) przebudowa urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach określonych przez właściwy organ zarządzający,
 - c) dopuszcza się realizację zatok postojowych i chodnika po jednej stronie pasa drogowego.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.117.P** (teren w rejonie kolejki wąskotorowej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
- połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 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 zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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,
- przebudowa urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach określonych przez właściwy organ zarządzający,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

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

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii średniego napięcia i projektowanych stacji transformatorowych w obrębie terenu lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.118.P** (teren w rejonie kolejki wąskotorowej i drogi krajowej Nr 72):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 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 zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - przebudowa urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach określonych przez właściwy organ zarządzający,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagają przebudowy lub likwidacji z warunkiem nie naruszenia interesu osób trzecich,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 15kV ze zmianą trasy w obrębie terenu lub z realizacją w pasie drogowym przylegających ulic,
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii średniego napięcia i projektowanych stacji transformatorowych w obrębie terenu lub z istniejących linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 56 symbolem **1.119.P** (teren w rejonie ul. Laskowej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 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 zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - przebudowa urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach określonych przez właściwy organ zarządzający,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych wymagają przebudowy lub likwidacji z warunkiem nie naruszenia interesu osób trzecich,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV ze zmianą trasy w obrębie terenu lub z realizacją w pasie drogowym przylegających ulic,
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii średniego napięcia i projektowanych stacji transformatorowych w obrębie terenu lub z istniejących linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 57 symbolem **1.120.MNu** (teren przy ul. Jeżowskiej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 150 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 57 symbolem **1.121.MNu** (teren przy ul. Ogrodowej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się na działce ewidencyjnej Nr 513 realizację wyłącznie budynku o funkcji usługowej,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,

- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - w zagospodarowaniu dzieł wymagane jest uwzględnienie zabezpieczeń i konstrukcji przeciwdziałających osuwaniu się skarpy od strony ul. Ogrodowej,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 700m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 57 symbolem **1.122.KDW** (odcinek ul. Piaskowej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 58 symbolem **1.123.MNu** (teren przy ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną zapewnia istniejąca droga przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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 porządkowych - 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 maksymalnie dwie działki budowlane.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 58 symbolem **1.124.R** (teren przy ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
 - c) teren realizacji projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV i 110kV do zachowania.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 58 symbolem **1.125.KDZ** (poszerzenie ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren poszerzenia drogi wojewódzkiej Nr 707,
 - b) dopuszcza się realizację pasa zieleni lub ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.126.P** (teren przy ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - dopuszcza się realizację obiektów obsługi pojazdów i stacji paliw,
 - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 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 zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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,
 - na granicy z terenem o symbolu 1.127.MNu należy zachować emisję hałasu dopuszczalną wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejącej sieci z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zastosowaniu separatorów i zachowaniu przepisów szczególnych w tym ochrony wód rezerwatu rzeki Rawki,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia lub z istniejącej stacji transformatorowej,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.127.MNu** (teren przy ul. Skierniewickiej i Łowickiej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- odległość ogrodzeń od granicy terenu rz. Rawki minimum 10m,
- ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
 - 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,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,
 - powodującego ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
 - związanego z polowaniem,
 - związanego z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkodzaniem roślin oraz grzybów,
 - związanego z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkodzaniem, zanieczyszczaniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - związanego z prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
 - wymagającego stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - związanego z amatorskim połowem ryb,
 - przeznaczonego do ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem w tym z udziałem psów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego zakłócanie ciszy,
 - powodującego trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,
- d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu w tym ulica wewnętrzna wyznaczona zmianą planu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- f) zasady obsługi systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Skierniewickiej i Łowickiej oraz projektowanego w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Skierniewickiej i Łowickiej oraz projektowanej sieci w ulicy wewnętrznej,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych w tym dotyczących ochrony rezerwatu przyrodniczego "Rawka",
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia w ul. Skierniewickiej i projektowanej w ul. wewnętrznej,
- 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,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- h) na elewacjach budynku od strony ulicy Skierniewickiej, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 700m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.128.KDW** (projektowany dojazd od ul. Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) nawierzchnia jezdni na placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
 - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 59 symbolem **1.129.MNu** (teren przy ul. Łowickiej i Skierniewickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - obowiązuje usytuowanie ścian budynku od strony ul. Łowickiej i Skierniewickiej w ustalonej rysunkiem zmiany planu obowiązującej linii zabudowy z warunkiem przylegania ścian na całym odcinku do linii zabudowy,
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej z ul. Łowickiej lub wewnętrznej,
 - 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 kanalizacji deszczowej,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi 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 59 symbolem

1.130.U (teren przy ul. Łowickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - obiekty usługowe wyłącznie z zakresu kultury,
 - budynek muzeum wpisany do rejestru zabytków, wymaga zachowania formy architektonicznej i detalu architektonicznego w stanie niezmienionym,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe pozostałych budynków dostosowane formą do kształtu dachu budynku muzeum,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w

- stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Łowickiej,
 - 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 kanalizacji deszczowej w ul. Łowickiej,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2 wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 60 symbolem **2.143.U** (teren przy ul. Mszczonowskiej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynku o funkcji mieszkalnej o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków usługowych i mieszkalnych do 40%,
- wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego lub mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Mszczonowskiej,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 500 do 2500m²,
 - szerokości frontów działek minimum 10m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 60 symbolem **2.144.MNu** (teren przy ul. Mszczonowskiej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 8m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,

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 terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z ul. Mszczonowskiej,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Mszczonowskiej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi maksimum dwie działki budowlane z warunkiem szerokości frontu minimum 15m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 61 symbolem **2.145.MNu** (teren przy ul. J. Sobieskiego):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - budynek usługowy o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 200 do 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.146.KDW** (droga gospodarcza do rz. Rawki):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi na odcinku stycznym do terenów budowlanych jednolita bez wydzielania chodników, na pozostałym odcinku gruntowa lub żwirowa,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania,
 - c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji obiektów utrudniających przepływ wód,
 - d) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.147.KDD** (ul. B. Chrobrego):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) jezdnia szerokości minimum 5m,
- b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników,
- c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji obiektów utrudniających przepływ wód,
- d) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogą krajową Nr 72,
- e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.148.KDW** (dojazd gospodarczy na zaplecze zabudowy szeregowej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) istniejący drzewostan do zachowania,
 - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.149.KDW-X** (dojście przy drodze krajowej Nr 72):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) ulica wyposażona w pochylnie z urządzeniami ułatwiającymi poruszanie się osób niepełnosprawnych,
 - c) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogą krajową Nr 72,
 - d) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.150.MNu** (teren przy ul. B. Chrobrego):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- c) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej.
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. B. Chrobrego,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. B. Chrobrego,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 1000 do 2000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku 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 62 symbolem **2.151.RZ** (tereny łąk nad rz. Rawką):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 10m licząc od linii brzegowej rzeki,
 - d) ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,
 - e) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz:
 - realizacji obiektów utrudniających przepływ wód,

- zadrzewień i zakrzaczeń ograniczających przepływ wód powodziowych,
- f) 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,
- g) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
 - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,
 - powodującego ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
 - związanego z polowaniem,
 - związanego z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkodzaniem roślin oraz grzybów,
 - związanego z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkodzaniem, zanieczyszczaniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulację rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - związanego z prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
 - wymagającego stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - związanego z amatorskim połowem ryb,
 - przeznaczonego do ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem w tym z udziałem psów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego zakłócanie ciszy,
 - powodującego trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,
- h) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- i) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogą krajową Nr 72,
- j) na fragmencie terenu odległym od linii brzegowej rz. Rawki o 60m, dopuszcza się realizację oczek wodnych i stawów.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.152.RO** (ogrody na zapleczu zabudowy szeregowej):

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszczalna realizacja altan o powierzchni do 12m².
 - c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 62 symbolem **2.153.ZL** (teren przy projektowanym odcinku ul. B. Chrobrego):

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.154.KDW-X** (dojście od ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.155.MNu** (teren przy ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - 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 terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegających ulicach,

- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i lub projektowanych komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Jerozolimskiej, do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 700m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.156.KDGP** (teren przy ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej Nr 72,
 - b) istniejąca skarpa wiaduktu do zachowania,
 - c) pokrycie terenu w formie trawiastej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 63 symbolem **2.157.G** (stacja gazowa przy ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja redukcyjna gazu do zachowania,
 - b) strefa bezpieczeństwa ograniczona do granic terenu,
 - c) dojazd o szerokości 6m,
 - d) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją stacji redukcyjnej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 64 symbolem **2.158.MNu** (teren przy ul. Jerozolimskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza z dopuszczeniem zabudowy pierzejowej,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,

- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 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 w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 500 do 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 64 symbolem **2.159.U** (teren przy ul. Łąkowej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:

- na działce Nr 309 budynki usługowe usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy Jerozolimskiej,
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - dopuszcza się realizację budynków warsztatowych obsługi pojazdów niezbędnych do funkcjonowania ośrodka nauki jazdy oraz realizację stacji paliw gazowych,
 - obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i nauki jazdy pojazdami samochodowymi,
 - wysokość budynków usługowych do 9m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku usługowego symetryczne i o nachyleniu od 18% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - minimalna odległość ogrodzeń od linii brzegu rz. Rylki - 1,5m,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
- c) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Jerozolimskiej i Łąkowej,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Jerozolimskiej, do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 65 symbolem **2.160.MN** (teren przy ul. Zamkowa Wola):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 8m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia ulica wewnętrzna wyznaczona zmianą planu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Zamkowa Wola i projektowanego w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w ul. Zamkowa Wola i projektowanej w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia w ul. wewnętrznej,
 - 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 mieszkalnego obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,
 - h) 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 65 symbolem **2.161.KDW** (dojazd od ul. Zamkowa Wola):

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
- b) nawierzchnia jezdni na placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 65 symbolem **2.162.MNu** (teren przy ul. Zamkowa Wola):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością działek budowlanych,
 - na działkach przylegających do ul. Zamkowa Wola obowiązuje zabudowa w linii rozgraniczającej ulicy o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - na pozostałych działkach budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 8m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Zamkowa Wola i projektowanego w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w ul. Zamkowa Wola i projektowanej w ulicy wewnętrznej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej od 500 do 1200m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 6. 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 66 symbolem **4.279.M** (teren przy ul. Krakowskiej, Kilińskiego i Mickiewicza):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do 45%,
 - zabudowa mieszkaniowa pierzejowa od strony ulicy Krakowskiej,
 - zabudowa mieszkaniowa pierzejowa od strony ulicy ul. Kilińskiego i Mickiewicza z umieszczeniem ściany szczytowej budynku w odległości 4m od granicy terenu o symbolu 4.147.U,
 - głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 15,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
 - budynki mieszkalne o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 8m,
 - dopuszcza się realizację bram przejazdowych drewnianych,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne z kalenicą równoległą do osi otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
 - dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
 - poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenicy budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
 - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,
 - zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,

- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
 - elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
 - zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
 - zakaz realizacji loggii,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 85%,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- c) nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych na Placu Piłsudskiego,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w otaczających ulicach,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 300m² do 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
 - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku historycznych podziałów własnościowych,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 67 symbolem **4.280.U** (teren przy Al. Konstytucji 3 Maja):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
- obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i usług bytowych,
- wysokość budynków usługowych do 9m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 18% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna (kołowa) do terenu z ulicy Polnej,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej z wykorzystaniem parkingów publicznych w Al. Konstytucji 3 Maja,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w Al. Konstytucji 3 Maja,
- 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,

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

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

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

h) teren stanowi 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 68 symbolem **4.281.P** (teren przy ul. Słowackiego):

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług produkcyjnych, obsługi finansowej i handlu,
 - budynki o wysokości do 9m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - odległość ogrodzeń od granicy terenu rz. Rawki minimum 10m,
 - ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
 - 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,
- c) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,
 - powodującego ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
 - związanego z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkodzaniem roślin oraz grzybów,
 - związanego z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkodzaniem, zanieczyszczaniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - związanego z prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
 - wymagającego stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
 - związanego z amatorskim połowem ryb,
 - przeznaczonego do ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem w tym z udziałem psów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego zakłócanie ciszy,

- powodującego trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,
- d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- e) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna zjazdami z ul. J. Słowackiego,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejącej sieci z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z całego terenu do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. J. Słowackiego,
 - zakaz realizacji osadników wód opadowych i zbiorników ścieków sanitarnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia lub z istniejącej stacji transformatorowej,
 - 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,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- h) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- i) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

§ 7. W obszarze urbanistycznym Nr 5 wyznacza się teren i ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 69 symbolem **5.71.P** (teren przy ulicy Opoczyńskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu i gastronomii,
 - dopuszcza się realizację stacji paliw gazowych oraz garaży i warsztatów obsługi transportu,
 - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna zjazdem z istniejącej ulicy przylegającej do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub projektowanych wodociągów realizowanych w przylegającej ulicy,
 - odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe lub zakładowej oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 8. 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 70 symbolem **7.130.U** (teren przy ul. Wyzwolenia):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
 - obiekty usługowe wyłącznie z zakresu handlu i gastronomii,
 - wysokość budynków usługowych do 9m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 18% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- istniejący drzewostan do zachowania,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Wyzwolenia lub J. Słowackiego,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. J. Słowackiego,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.131.M** (teren przy ul. Wyzwolenia):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do 45%,
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynki mieszkalne o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne z kalenicą równoległą do osi ulic Wyzwolenia i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 70%,
 - zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy Wyzwolenia,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Wyzwolenia,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 700m² do 1300m²,
 - szerokości frontów działek minimum 18m,

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.132.U** (teren przy ul. Wyzwolenia i Tomaszowskiej):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
- wysokość budynków usługowych do 9m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 80%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 60%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Wyzwolenia lub Tomaszowskiej ze zjazdami ustalonymi w odległości liczonej od przecięcia osi jezdni minimum 40m na ul. Wyzwolenia i 50m na ul. Tomaszowskiej,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych sieci kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w tereny zielone nieruchomości i do kanalizacji deszczowej w ul. Tomaszowskiej,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi 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 70 symbolem **7.133.P** (teren przy ul. Wyzwolenia i Katowickiej):

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
- połacie dachowe o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków do 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 zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,

- obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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,
- na granicy z terenami o symbolach 7.129.UU,MN, 7.130.U, 7.131.M, 7.132.U i 7.135.MNu, należy zachować emisję hałasu dopuszczalną wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań w obszarze ochrony prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w otaczających ulicach z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Katowickiej i J. Słowackiego,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących stacji transformatorowych linii średniego napięcia lub z istniejących linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.134.EE** (teren przy ul. Katowickiej):

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,

- b) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.135.MNu** (teren przy ul. Tomaszowskiej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza,
 - budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 60% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
 - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Tomaszowskiej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Tomaszowskiej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Tomaszowskiej,
 - 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,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,

- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi cztery działki budowlane o granicach określonych działkami ewidencyjnymi.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 70 symbolem **7.136.P** (teren przy ul. Tomaszowskiej):

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji administracji zakładowej oraz lokali o funkcji mieszkaniowej o udziale nie przekraczającym 40% powierzchni użytkowej budynku administracyjnego,
- dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków do 10%,
- budynki o wysokości do 12m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
- połacie dachowe o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%.

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów emisyjnych 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,
- na granicy z terenami o symbolach 7.132.U i 7.135.MNu, należy zachować emisję hałasu dopuszczalną wg norm jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego,
- istniejący drzewostan o charakterze parkowym do zachowania,
- zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Tomaszowskiej,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w ul. Tomaszowskiej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Tomaszowskiej,
- 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m².

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 71 symbolem **7.137.MNu** (teren przy ul. Dolnej):

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się w obrębie działki Nr 25 realizację budynków zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12m,
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
 - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - 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 terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody z zachowaniem przepisów szczególnych,

- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu, 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 1000 do 2000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 9. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651; z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

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

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA


Wojciech Skorzek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmienny planu Nr 57.....

Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Jeżowskiej i Sadowej
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/41/106
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r.

Skala liniowa

50 m

WYKAZ
Zmiany planu zagospodarowania przestrzeni miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 26 października 2006r.
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/41/106
Rady Miasta Rawa Mazowiecka

WYKAZ
Zmiany planu zagospodarowania przestrzeni miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 26 października 2006r.
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/41/106
Rady Miasta Rawa Mazowiecka

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZECZĄCZENIA
TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z
KDW	tereny dróg wewnętrznych

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
R - obszar zabudowy w skrajnie perspektywicznym
obrazie krajobrazu rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej
ulicy zbiorczej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZECZĄCZENIA
TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNU	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	ulica zbiorowa (liniowo-ulica lokalna)
KDX	ulica zbiorowa (ulica lokalna)

LEGENDA RYSUNKU PLANU

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNU	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	ulica zbiorowa (liniowo-ulica lokalna)
KDX	ulica zbiorowa (ulica lokalna)



PRZEWODNICZĄCY
MIASTO RAWA MAZOWIECKA
Wojciech Skrzypczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O

Skala 1:1000

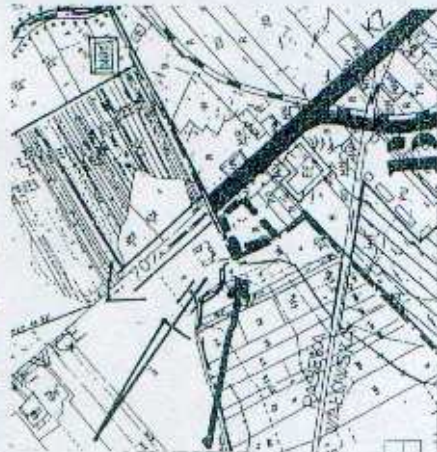
Obszar w rejonie ulicy Skierniewickiej

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r.



z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Scale 1 : 10 000



 2, 4, 6m	Całkowita szerokość. Oznaczenie wielkości symbolem cyfrowym i symbolem przekształcenia terenu.	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmienną planu miejscowego.
 12,5	Linia zabudowy - nieprzekraczalna. Zwymsztawienie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 15kW E10kW	Linie odcisnę ślad infrastruktury technicznej lub jądrali ulic. Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia.	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA

Oznaczenie	R	tematy różnice
	8.14.MNiu	Oznaczenie literów symboli cyfrowym i symbolem przeciwności literu.
KOD		tematy różnicach - ilica zlicza

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MR	tereny zielonkowe (zagródowej) z mieszkanictwem usługową
K	tereny rolne
KZ	rola zielona

PRZEWODNICZĄCY
MIĘKKA RAWA MAZOWIECKA

Vol. 1

Wojciech Skoczek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 59.....
Byszar w rejonie ulicy Skierniewickiej i Łowickiej
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/411/06
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r.

Skala 1:1000

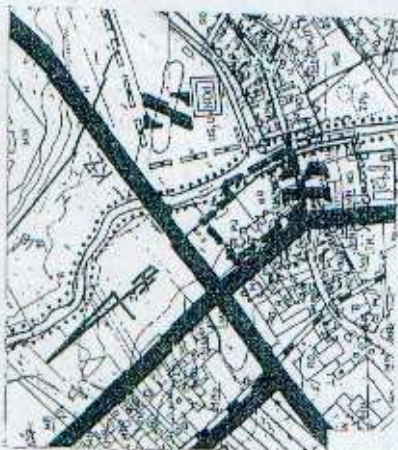


WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 10 000

--- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

B	obszary zabudowy w okresie perspektywicznym
Z	obszary zieleni rekreacyjnej i odcinającej
KZ	ulice zbiorcze

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z
U	rekreacją
P	tereny zabudowy usługowej
KDW	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZZ	tereny dróg wewnętrznych
	obszar zagospodarowy powiatu

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

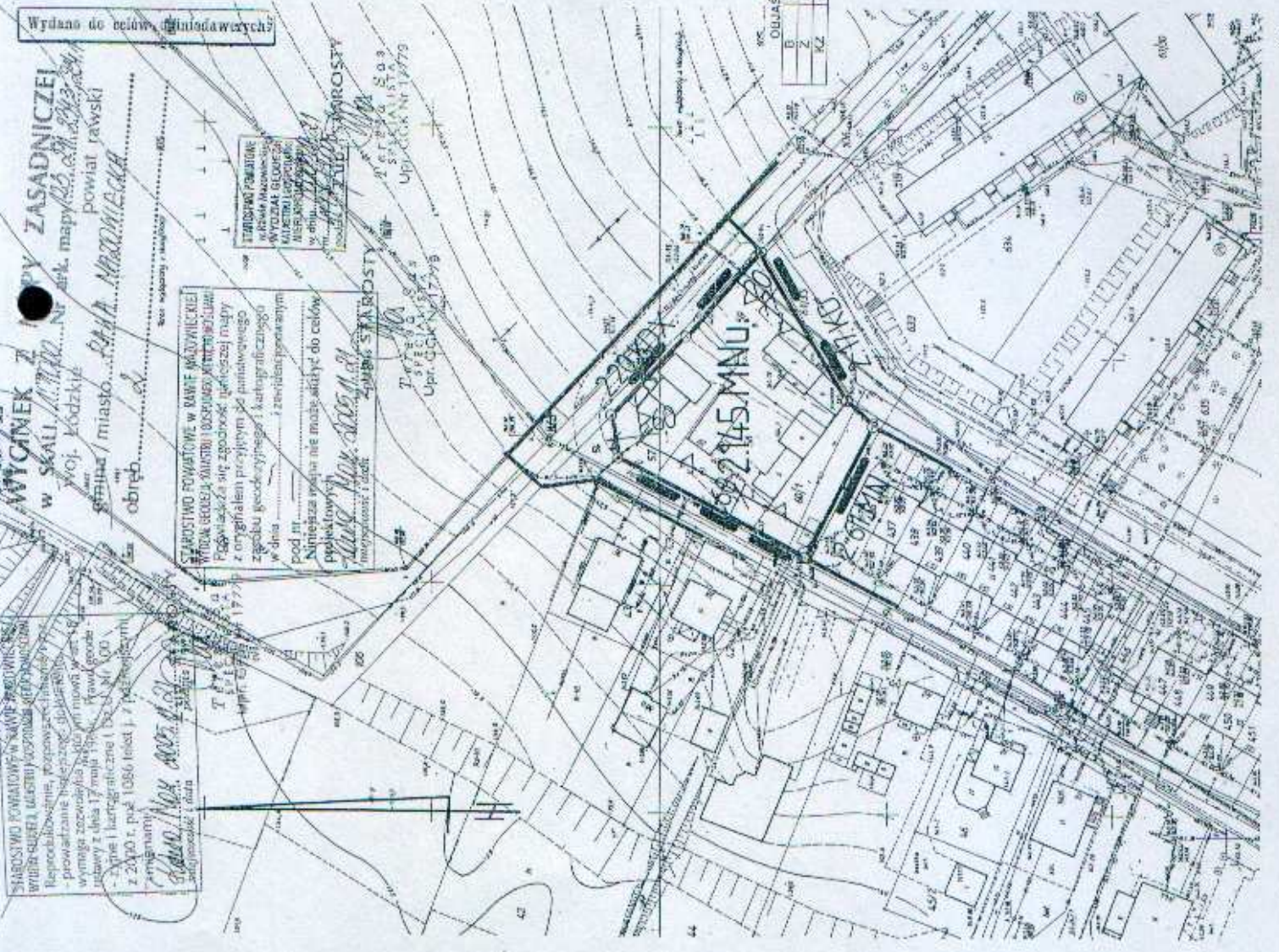
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
ZD	tereny ogrodów działkowych
WR	tereny wód płynących w rzekach
KAL	ulica główna docelowo ulica lokalna
KZ	ulice zbiorcze

LEGENDA RYSUNKU PLANU

0.14 MN	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.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznych terenów - osiedla podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Linia zabudowy - obowiązująca.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy.
12.5	Zwężenie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
4-1013	Stosie transformatorowe (zasyła umieszczenia).
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Granice obszarów ochrony kulturowej i archeologicznych.
	Granice rezerwatu wodnego rz. Ręka.
	Granice obszarów objętych ochroną krajoznawczą powiatu

RADA MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Wojciech Skoczko
Wojciech Skoczko



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

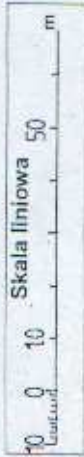
Rysunek zmiany planu Nr 61.....

Obszar w rejonie ulicy J. Sobieskiego

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLIII/411/06

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r.

Skala 1:1000

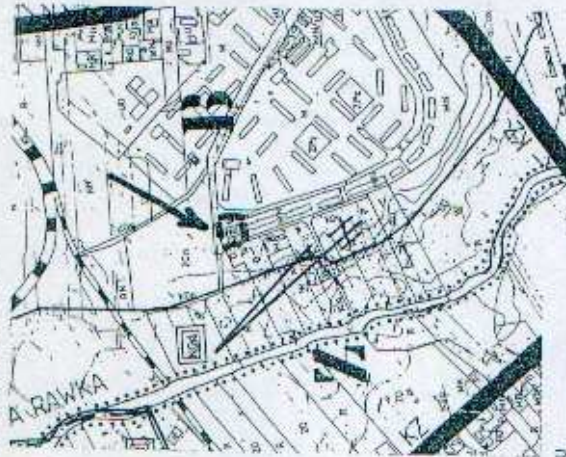


WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 10 000

--- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenia	Przeznaczenie terenu
0	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
1	tereny zabudowy jednorodzinnej
2	ulice dojazdowe
3	ulice zbiorcze

LEGENDA RYSUNKU PLANU

Oznaczenia	Przeznaczenie terenu
0	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
1	tereny zabudowy jednorodzinnej
2	ulice dojazdowe
3	ulice zbiorcze

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

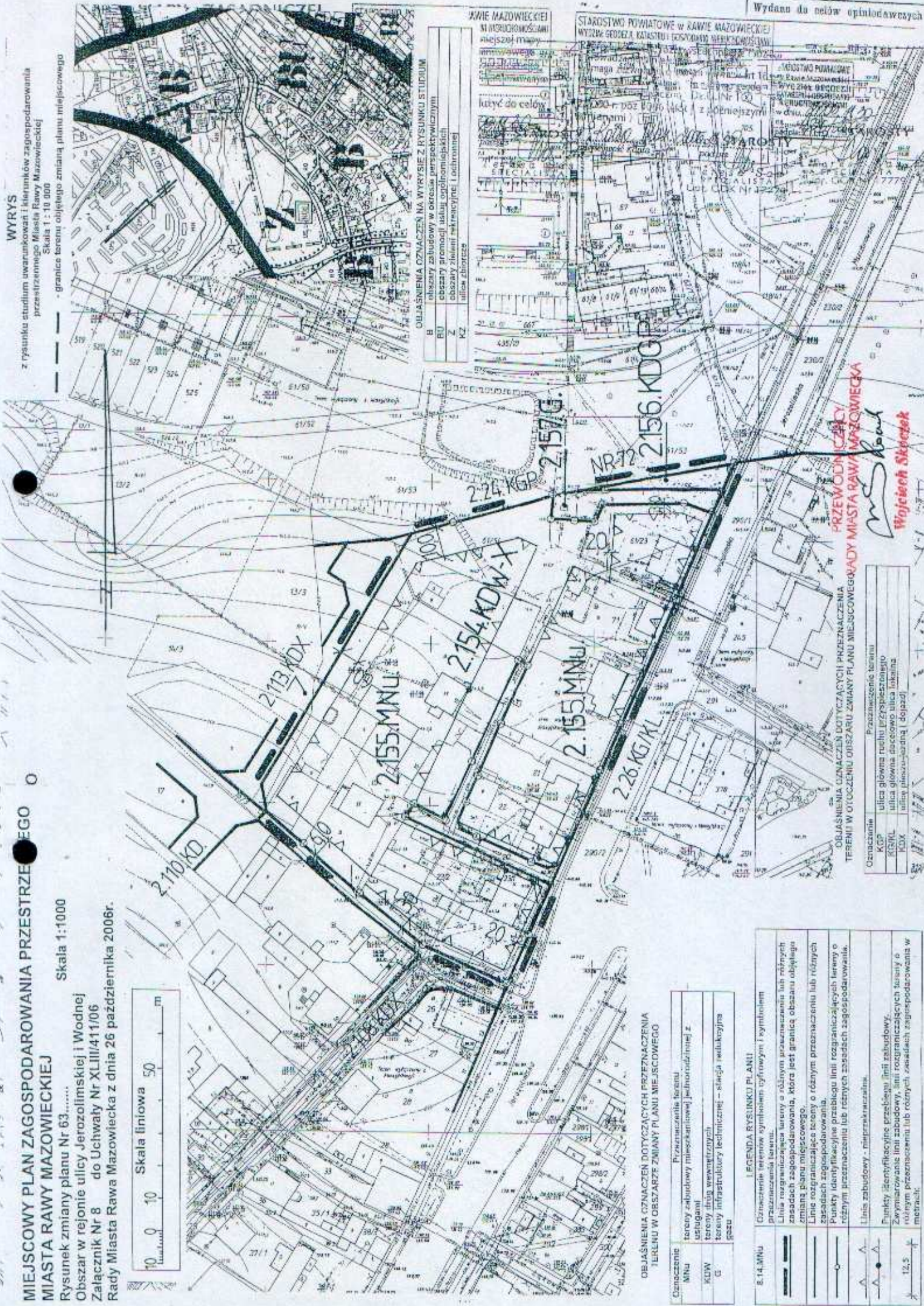
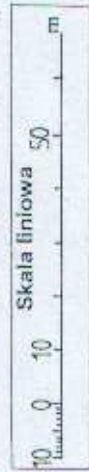
Oznaczenia	Przeznaczenie terenu
0	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
1	tereny zabudowy jednorodzinnej
2	ulice dojazdowe
3	ulice zbiorcze i dojazd

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA
Wojciech Skoczek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 63.....
Obszar w rejonie ulicy Jerolimskiej i Wodnej
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLIII/411/06
Rady Miasta Rawy Mazowiecka z dnia 26 października 2006r.

Skala 1:1000



WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przebiegu ulicy Jerolimskiej i Wodnej
Skala 1 : 10 000

granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

B	obszary zabudowy w okresie perspektywicznym
BU	obszary promocyjnie ujęte w planie miejscowym
KZ	obszary zmian ekologicznych i ochronnych
	ulicowa zabudowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBLASTACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDW	tereny dróg wewnętrznych
G	tereny infrastruktury technicznej - sieć kanalizacyjna

LEGENDA RYSUNKU PLANU

8.14 MNU	Oznaczenie terenów wymiarem ugiętym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Mowa jest granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12.5	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy. Wymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENU W OBLASTACH ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KGP	ulica główna ruchu przyspieszonego
KRWL	ulica główna porożowa ulica lokalna
KDX	ulica placowa-jordna (dojazd)

PRZEWODNICZĄCY
MIASTA RAWY MAZOWIECKA

Wojciech Skópek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

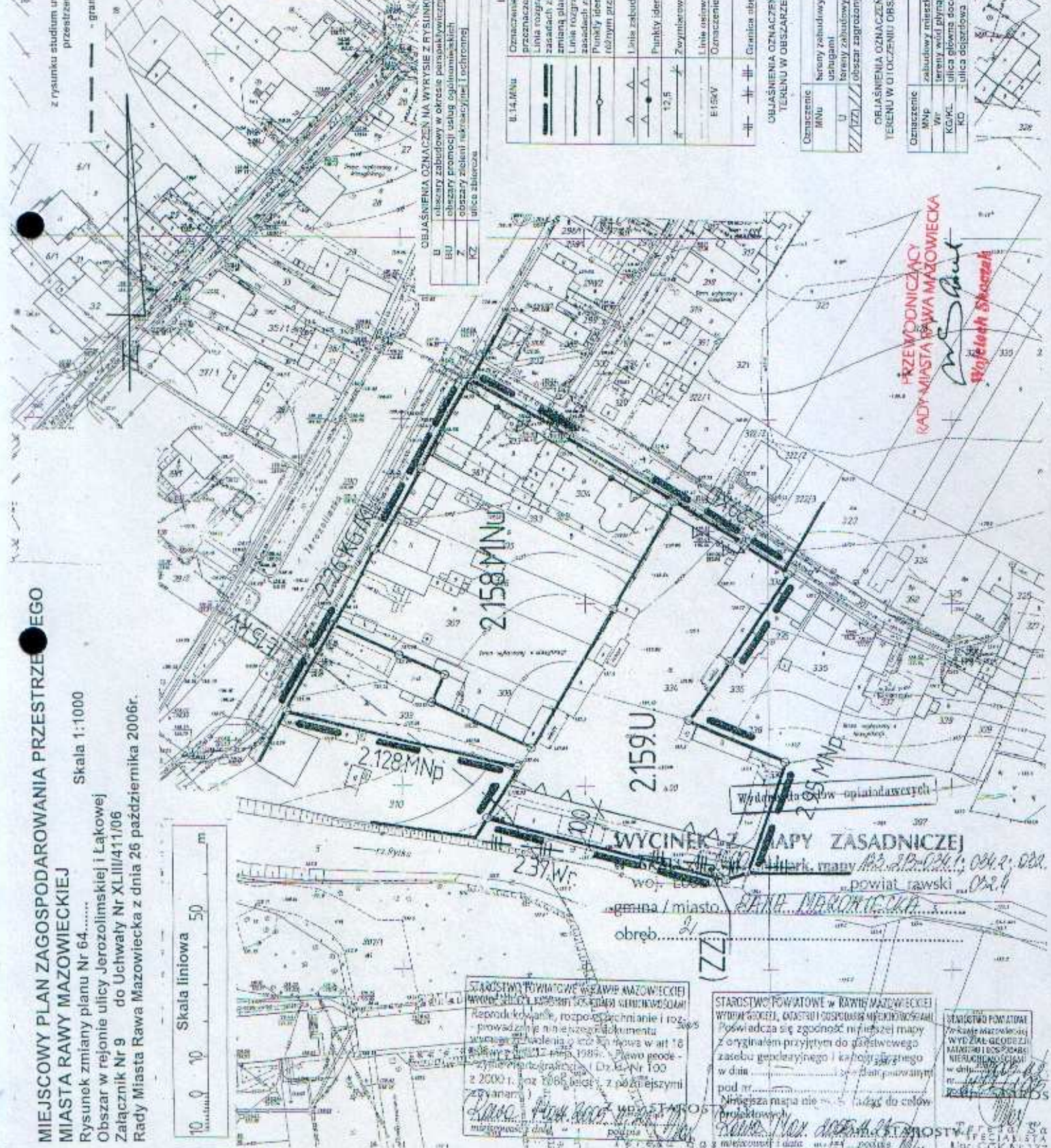
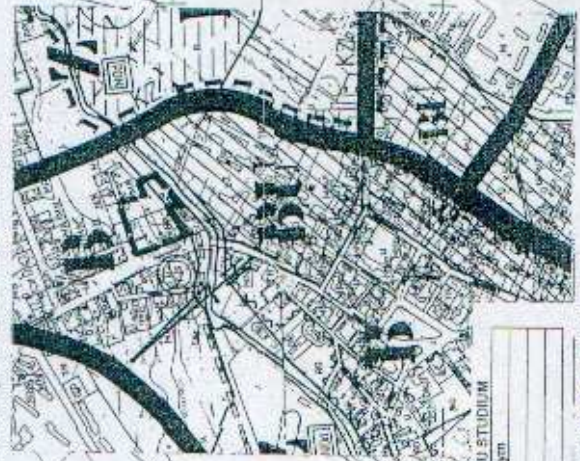
Rysunek zmiany planu Nr 64.....
Obszar w rejonie ulicy Jerozolimskiej i Łakowej
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XLIII/411/06
Rady Miasta Rawy Mazowieckiej z dnia 26 października 2006r.

Skala 1:1000

Skala liniowa 50 10 0 10 m

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
Skala 1:10 000
- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

U	obszary zabudowy w okresie panowania wyjątkowym
W	obszary promocyjnego celu ogólnomiejscowego
KZ	obszary zielonej infrastruktury i technicznej
KZ	ulica zielona

LEGENDA RYSUNKU PLANU

Oznaczenie terenów symbolami cyfrowymi i symbolami	
Oznaczenie terenów	
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych	
zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego	
zmianną planu miejscowego	
Linia rozgraniczająca 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	
Zwężenie linii zabudowy w metrach	
Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej	
Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia	
Granica obszaru oznaczonego na niebezpieczeństwo powodzi	

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENU W OBCIEŻENIU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej x
U	tereny zabudowy usługowej
KZ	obszary zagrożone powodzią
KZ	obszary zagrożone powodzią
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNP	zabudowy mieszkaniowej usługowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
KZ	ulica główna docelowo ulica lokalna
KZ	ulica docelowa

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**
[Signature]
Wojciech Skarżek

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCI
Reprodukcja, rozpowszechnianie i roz-
prowadzanie niniejszego dokumentu
zgodnie z art. 16 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16
maja 1984 r. o prawie geode-
zyjnym i kartograficznym (Dz. U. Nr 100
z 2000 r., z późn. zmianami)

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCI
Pozwala się zgłosić w tej sprawie
z oryginałem przyjętym do gabinetowego
zastępcy geodezyjnego i kartograficznego
w dniu
pod nr
Niniejsza mapa nie ma służyć do celów
projektowych

STAROSTWO POWIATOWE
W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
NIERUCHOMOŚCI
W dniu
pod nr
Pozwala się zgłosić w tej sprawie

Upr. GKG Nr 17779

TERESA SGA
SPECJALISTA

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

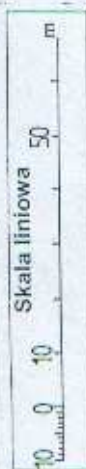
Skala 1:1000

Rysunek zmiany planu Nr 65.....
Obszar w rejonie ulicy Zamkowa Wola
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XLIII/411/06
Rady Miasta Rawy Mazowieckiej z dnia 26 października 2006r.

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
Skala 1 : 10 000

----- granica terenu objętego zmianą planu miejscowego



Widzisz w dół i
z.U. Nr 100
z późniejszymi

PY ZASADNICZEJ

ark. mapy...
powiat rawski
A MAZOWIECKA

Wydano do celów

STAROSTWO POWIATOWE W RAWY MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I ZAGOSPODAROWANIA
Podpisz się zgodności z mapą
z oryginalnym przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu...
pod nr...
Niniejsza mapa została wydrukowana do celów
projektowych
nieprzeznaczona do druku
miejscowości i data

STAROSTWO
miejscowości i data

LEGENDA RYSUNKU PLANU

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
8.14.MNU	Oznaczenie terenów symbolem wyfromym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Granica obszaru narzucanego na niebezpieczeństwo powodzi.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDW	tereny dróg wewnętrznych
U	tereny zagrożone powodzią
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
M	tereny o funkcji mieszkaniowej
MRJ	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkalniowo-usługową
U	tereny użytku publicznego
R	tereny rolne

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
B	obszary zabudowy w okresie perspektywicznym
BU	obszary przynależące do ogólnomiejscowych
RM	obszary strategicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej
Z	obszary zielonej rekreacyjnej i ochronnej
KZ	ulice zbiorcze

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Wojciech Skoczko
Wojciech Skoczko

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
w skali 1:1000 Nr ark. mapy 42.213.022.0
woj. łódzkie

miasto Rawa Mazowiecka
powiat rawski

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ

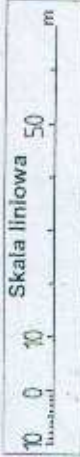
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
Reprezentowanie, rozpoznanie i roz-
prowadzanie umiędzianego do konwentu
wymaga uwzględnienia odczynu rawa w art 18
ustawy dnia 11.03.2003 r. (z późn. zmianami)



MIEJSKOWY PLAN Zagospodarowania PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 66.....
Obszar w rejonie ulicy Krakowskiej i A. Mickiewicza
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XLIII/411/06
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r.

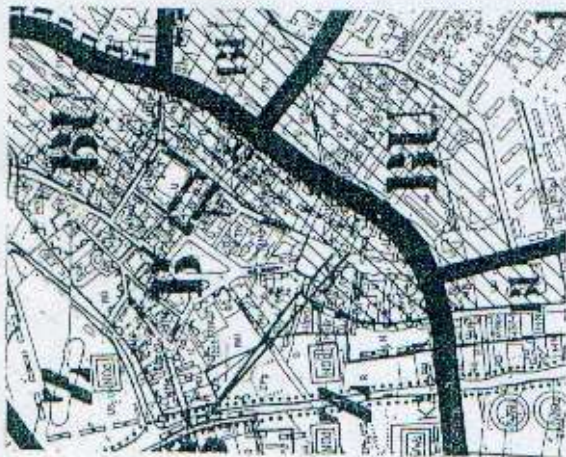
Skala 1:1000



WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
Skala 1:10 000

--- - granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



Objaśnienia oznaczeń na wyrzysie z rysunku studium

B	obszary zabudowy w okresie perspektywicznym
BU	obszary aneksacji usług ogólnomiejscowych
Z	obszary zieleni rekreacyjnej i ochronnej
KZ	ulica zbiorcze

Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenu w obszarze zmiany planu miejscowego

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
U	tereny zabudowy mieszkaniowej

Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenu w otoczeniu obszaru zmiany planu miejscowego

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
U	tereny użyteczności publicznej
KD	ulica dojazdowa

LEGENDA RYSUNKU PLANU

8.14.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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA

Andrzej Szwed

Wojciech Skarżek

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
 w skali 1:1000 Nr ark. mapy 83.83.081.2
 woj. łódzkie
 gmina/miasto... **RAWA MAZOWIECKA**
 obręb...

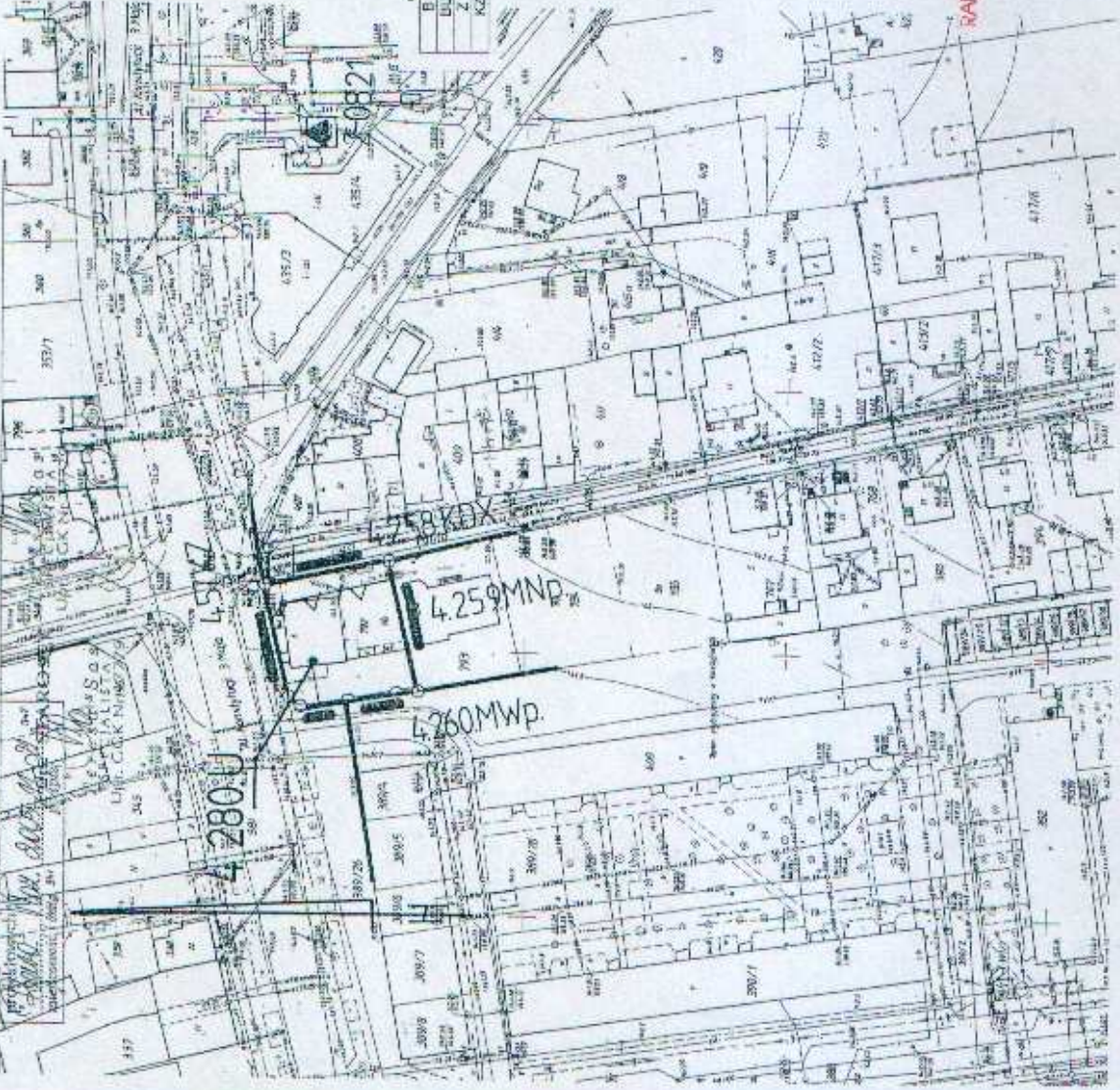
STANOWISKO POWATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWA WIEJSKIM
 Przewiduje się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyległym do państwowego zaskładu geodezyjnego i kartograficznego w dniu...

STANOWISKO POWATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWA WIEJSKIM
 Przewiduje się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyległym do państwowego zaskładu geodezyjnego i kartograficznego w dniu...

Wydano do celów opiniotwórczych

STANOWISKO POWATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWA WIEJSKIM
 Przewiduje się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyległym do państwowego zaskładu geodezyjnego i kartograficznego w dniu...

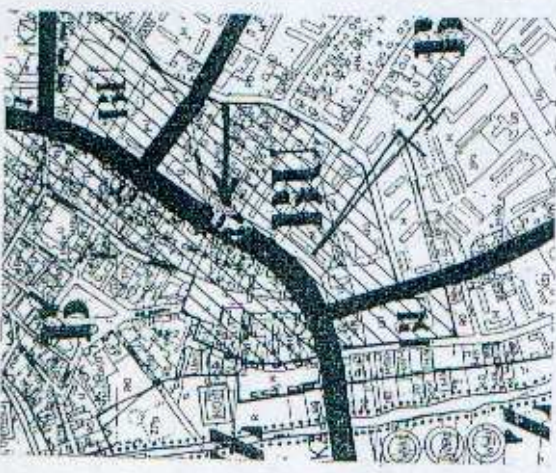
STANOWISKO POWATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I GOSPODARSTWA WIEJSKIM
 Przewiduje się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyległym do państwowego zaskładu geodezyjnego i kartograficznego w dniu...



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
 Rysunek zmienny planu Nr 67.....
 Skala 1:1000
 Obszar w rejonie ulicy Konstytucji 3-Maja i Polnej
 Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XLIII/411/06
 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006r.



WYRYS
 z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
 przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
 Skala 1 : 10 000
 --- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
 B - obszary zabudowy w okresie perspektywicznym
 BU - obszary promocji usług ogólnomiejscowych
 Z - obszary zieleni rekreacyjnej i ochronnej
 KZ - ulice zbiorcze

LEGENDA RYSUNKU PLANU

8.14.MNU	Oznaczenie terenów symbolami cyfrowymi i symbolami przeznaczania terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zwyczajach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zwyczajach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBLASZCZARZ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
U	tereny zabudowy usługowej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

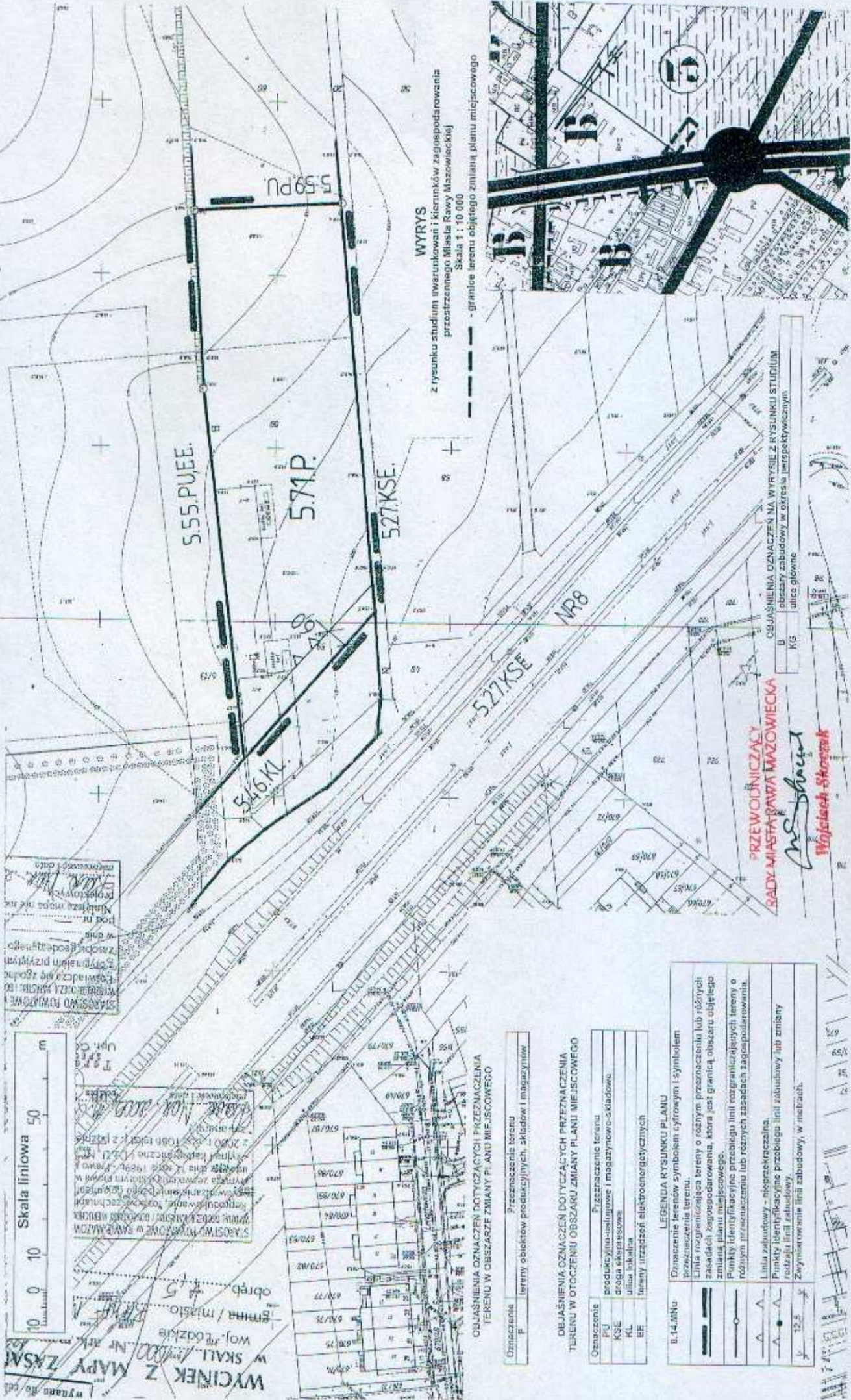
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWP	zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej
MNP	zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
KZ	ulice zbiorcze
KDX	ulice przystosowane (dojazd)

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA
[Signature]
Wojciech Skoczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Rysunek zmiany planu Nr 69.....
 Skala 1:1000
 Obszar w rejonie ulicy ul. Krakowskiej przy drodze serwisowej
 Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XLIII/411/06
 Rady Miasta Rawy Mazowieckiej z dnia 26 października 2006r.



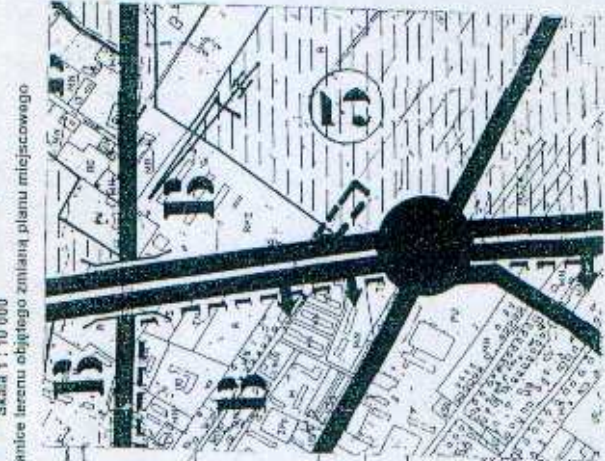
WYCINEK Z MAPY Z KSAI
 W SKALI 1:1000
 Nr 14
 Woj. łódzkie
 Gmina / miasto
 obręb 14

SŁOWNIKO WYJAŚNIENIA
 WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
 TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
 TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
 TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
 TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS
 z rysunku studium iwarunkowań i kierunków zagospodarowania
 przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
 Skala 1 : 10 000
 - granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA
 Wójciech Skrzypek

WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
 TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO



WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 10 000

- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



Granice gmin.	
Oznaczenie terenów syntetycznym cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.	
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obwodu objętego zmianą planu miejscowego.	
Punkty identyfikacyjne przekładu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	
Linia zabudowy - nieprzekraczalna.	
Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.	
Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.	12,5

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Opiszenie	Przebiegi choroby
MNO	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z (zob. uwagi)

PODJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA
TENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Pracownia Zarządzania
MN	tereny zabudowy jednorodzinnej
KM	inne

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

W. S. Howard

Wojciech Skrzek

1

ROZSTRZYGNIĘCIE

sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 (7) zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę miejską. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy. Tereny te, ustaleniami planu miejscowego obowiązującego były przeznaczone w większości również pod zabudowę.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 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 i rozwoju terenów zieleni miejskiej należą:
 - wykup gruntów pod budowę nowych ulic oraz poszerzenia pasów drogowych ulic istniejących na łączną powierzchnię 0,4540ha,
 - budowa nawierzchni jezdni w nowych ulicach o powierzchni 6975 m²,
 - budowa nawierzchni chodników o powierzchni 3580 m²,
 - budowa oświetlenia ulic na długości 1295 m,
 - budowa sieci wodociągowej o długości 1055 m,
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 1055 m,
 - budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 1055 m.
3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.
4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet miasta z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce (ERDF). Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA



Wojciech Skoczek

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (7)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (7) został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXXVI/339/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 14 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest:

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

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarach opracowania zmiany planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Rawy Mazowieckiej" przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/309/97 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 29 grudnia 1997r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Dla większości obszarów STUDIUM ustala kierunek rozwoju o definicji "obszary zabudowy w okresie perspektywicznym" o symbolu B. Wyróżnić należy niektóre obszary w których STUDIUM ustala następujące kierunki rozwoju:

- a) dla obszaru w rejonie ul. Skierniewickiej i Laskowej - obszary strategicznego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych o symbolu BP,
- b) dla obszarów w rejonie ul. B. Chrobrego i rz. Rawce, ul. Skierniewickiej i Łowickiej, Słowackiego oraz ul. Zamkowa Wola:
 - obszary zabudowy w okresie perspektywicznym o symbolu B,
 - obszary zieleni rekreacyjnej i ochronnej o symbolu Z,
- c) dla obszaru w rejonie ul. Konstytucji 3-Maja i Polnej - obszary promocji usług ogólnomiejskich o symbolu BU,

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

- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami STUDIUM,
- wyznaczenie dodatkowych terenów przeznaczonych pod produkcję w obszarze położonym w rejonie ul. Skierniewickiej i Laskowej,
- zachowanie dolin rzecznych w formie otwartych terenów użytków zielonych lub fragmentów działek budowlanych o ograniczonej zabudowie,
- zachowanie wymogów ochrony rezerwatu wodnego "Rawka".

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

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

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

Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (7), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Rawa Mazowiecka oraz zasad ich finansowania.

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

Zestawienie kosztów i efektów wywołanych uchwaleniem planu zawiera poniższa tabela:

Tytuł wydatków	Nakłady w mln zł	Tytuł dochodów	Dochód w mln zł
1. Wykup gruntów.	0,169	1. Wzrost wartości gruntów komunalnych	0,540
2. Nakłady na odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.	0	2. Dochody z tytułu renty planistycznej	0,179
3. Opracowanie planu miejscowego.	0,020	3. Dochody opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.	0,395
4. Podziały geodezyjne.	0,009	4. Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej związanej z budową infrastruktury technicznej.	0
5. Opłaty z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.	0	5. Dochody z tytułu wzrostu podatków i dzierżaw.	0
6. Budowa dróg z oświetleniem	1,538		
7. Budowa pozostałych sieci infrastruktury technicznej.	1,108		
Razem wydatki.	2,844	Razem dochody	1,114

Bilans w kwocie 1,730mln.zł jest ujemny.

Dla zobrazowania zobowiązań samorządu wynikających z uchwalenia zmiany planu miejscowego w kontekście terminów wystąpienia zobowiązania należy przytoczyć pełną treść art. 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

art. 36 ust.1 i 2. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

art. 36 ust.3 Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

art. 36 ust.4 Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest

dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

art. 36 ust.5 W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust.1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4 podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

art. 36 ust.6 W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego w części lub w całości gmina może żądać od aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wypłaconego odszkodowania.

Z omówień rozdziałów wcześniejszych wynika, że na obszarach zmiany planu nie wystąpią przypadki, o których mowa w przytoczonym przepisie. Wskazują na to następujące przesłanki:

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

Powyższy stan prawny limituje terminy realizacji zobowiązań z tytułu naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia.

Konieczność zabezpieczenia środków budżetowych lub terenów zamiennych może wystąpić:

- a) z inicjatywy właściciela gdy występuje podział nieruchomości (na wniosek właścicieli) co wymusza przejęcie za odszkodowaniem terenów przeznaczonych pod drogi (poszerzenia dróg) w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) z inicjatywy samorządu lub inwestora celu publicznego, gdy następuje podjęcie procesu inwestycyjnego celu publicznego, wymagającego wykupu terenu w terminie przygotowania procesu inwestycji.

Należy przyjąć, że głównym czynnikiem ustalającym termin zobowiązania będą realizację inwestycji celu publicznego. Terminy będą uzależnione od stanu środków budżetowych przeznaczonych na inwestycje i programów inwestycyjnych rocznych i kadencyjnych.

Wysokość nakładów na realizację zobowiązań będzie zmienna w czasie z uwagi na:

- zmiany cen jednostkowych gruntów (wzrost),
- wyniki przetargów na realizację ulic i uzbrojenia terenu (obniżka).

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

Rawa Mazowiecka 10.10.2006r.

Burmistrz Miasta

 mgr Mariusz Górecki