



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 stycznia 2013 r.

Poz. 549

UCHWAŁA NR XXIII/174/12 RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 19 grudnia 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księżę Domki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XV/112/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księżę Domki, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księżę Domki - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księżę Domki, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554, z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802, z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651, z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710, z 2006 r. Nr 7, poz. 67 i Nr 8, poz. 71, z 2007 r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745, z 2008 r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz. 190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177, z 2009 r. Nr 59, poz. 574, z 2010 r. Nr 4, poz. 37, Nr 24, poz. 159, Nr 32, poz. 239, Nr 357, poz. 3221 i poz. 3222, z 2011 r. Nr 227, poz. 2363 oraz z 2012 r. poz. 495, 496, 567, 571, 580) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 2.65.MW,U, 2.67.KSg, 2.68.MNp, 2.69.MNp, 2.70.MNp, 2.135.KSg, 2.136.KSg, 3.20.PU, 3.38.M,U, 3.60.R/B, 4.140.MNp,ZPz, 4.166.M,U, 4.191.MWp, 4.213.U,EC, 4.281.P, 4.335.U, 4.338.MNu, 7.56.KDX, 7.75.MN, 7.95.EE, 8.07.MN,U, 8.59.M, 8.60.M,U, 8.61.KD oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 3.59.MNu i 8.35.R/B.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 163 do 174 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 12 do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

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

5. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolach: 3.70.P, 3.71.KDL, 3.72.KDD, 3.73.KDD, 3.74.MNu, 3.75.MNu, 3.76.MNu.

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

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

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

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) „obszarze zmiany planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) „obszarze urbanistycznym” - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) „terenach” - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) „przeznaczeniu” - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) „dopuszczeniu” - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%;
- 6) „granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu” - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) „nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń” - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, powodującego zbliżenie ogrodzenia do przyległych ulic lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu;
- 9) „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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) „linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania” - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 11) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 12) „połu widoczności” - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp.;
- 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 przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

14) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;

15) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

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

1) „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „MWu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):

a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw, baz transportu i warsztatów samochodowych i placów manewrowych do nauki jazdy);

2) „tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami”, oznaczonym symbolem „Mu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):

a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,

b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²), gastronomii, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i placów manewrowych do nauki jazdy);

3) „tereny zabudowy mieszkaniowej 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, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

4) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „MNu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:

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 użytkowej powyżej 200 m²), gastronomii, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego, w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i placów manewrowych do nauki jazdy), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

5) „tereny zabudowy usługowej” oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji

i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 6) „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, oznaczonym symbolem „P”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) „obszary i tereny górnicze” oznaczonym symbolem „PG”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zakładu górniczego, eksploatującego złoża kopaliny poślizgowej, obejmujący:
 - a) obszar górniczy jako przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji,
 - b) teren górniczy jako przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 8) „tereny dróg publicznych - droga główna”, oznaczonym symbolem „KDG”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy główna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) „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;
- 10) „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;
- 11) „tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka”, oznaczonym symbolem „EE”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych stacji transformatorowych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospoda-

rowania przy zachowaniu przepisów szczególnych, z tym że w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;

- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
 - c) w terenach w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko i maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 9) przepis zawarty w pkt 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne lub wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne lub wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m,
 - d) o wysokości 4 kondygnacje nadziemne lub wysokości cztery kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 16 m,

- e) o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m;
- 11) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, o trzech kondygnacjach nie może przekraczać 14 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
- 12) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 13) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i doliny rzeki Rawki:
- a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 15) w terenach o przeznaczeniu „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami” – o symbolu „M_{Nu}” oraz na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej o symbolu „M” i mieszkaniowo usługowej o symbolu „Mu” dopuszcza się realizację:
- a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50%;
- 16) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 17) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicę, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 18) 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;
- 19) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 20) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 21) 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;
- 22) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
- a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 23) w sytuacji, gdy rysunek zmiany planu nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej ulicy, granice podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;

- 24) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

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

§ 6. 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 163 symbolem 2.243.MWu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych, do 24 m,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- budynki garaży jedno lub dwu kondygnacyjne o wysokości do 7 m, lub podziemne z zagospodarowaniem terenu nad garażami w formie zieleni osiedlowej i rekreacyjnej,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w bilansie powierzchni użytkowych całego terenu o symbolu 2.243.MWu,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy usługowej minimum 5%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) fragment terenu o symbolu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne (osiedlowe) i dojazdy,

- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV i stacje transformatorowe do zachowania,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej minimum 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy usługowej minimum 200 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 163 symbolem 2.244.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,
- istniejące budynki usługowe na wyodrębnionych działkach do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 250 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 163 symbolem 2.245.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) 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 163 symbolem 2.246.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,
- istniejący budynek usługowy na wyodrębnionych działkach do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 250 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 163 symbolem 2.247.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 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 164 symbolem 3.69.KDG:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 725,
 - b) w pasie poszerzenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - c) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 3 m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - d) w pasie terenu o szerokości 1,5 m licząc od osi nieczynnego gazociągu DN250 w obydwie strony ustala się zakaz realizacji budynków oraz nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu i przemieszczania wzdłuż gazociągu,
 - e) roboty ziemne w pasie ochronnym o szerokości po 5 m od nieczynnego gazociągu wymagają prowadzenia bez użycia sprzętu mechanicznego na warunkach przepisów szczególnych,
 - f) dopuszcza się likwidację odcinków nieczynnego gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
 - g) z chwilą likwidacji nieczynnego gazociągu tracą moc obowiązującą warunki zagospodarowania strefy ochronnej ustalone dla tego gazociągu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.70.P:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 20% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - budynki o wysokości do 35 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,
 - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy Białej i kolejki wąskotorowej z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 70%,

- wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 3 m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- w pasie terenu o szerokości 1,5 m licząc od osi nieczynnego gazociągu DN250 w obydwie strony ustala się zakaz realizacji budynków oraz nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu i przemieszczania wzdłuż gazociągu,
- roboty ziemne w pasie ochronnym o szerokości po 5 m od nieczynnego gazociągu wymagają prowadzenia bez użycia sprzętu mechanicznego na warunkach przepisów szczególnych,
- dopuszcza się likwidację odcinków nieczynnego gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
- z chwilą likwidacji nieczynnego gazociągu tracą moc obowiązujące warunki zagospodarowania strefy ochronnej ustalone dla tego gazociągu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z projektowanej drogi o symbolu 3.71.KDL,
- dostęp z drogi serwisowej w pasie drogowym drogi ekspresowej i z drogi wojewódzkiej Nr 725 na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- teren bez dostępności komunikacyjnej z podstawowych pasów ruchu drogi ekspresowej,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą przylegających dróg dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
- zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub projektowanych wodociągów,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,

- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, a po zrealizowaniu uzbrojenia w przylegającej ulicy do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych na zasadach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15 kV,
- 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 budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 3000 m², przy szerokości frontu minimum 20 m,
- wielkość działki pod stacją transformatorową (która nie jest stacją abonencką) minimum 5 m x 6 m z dostępem do drogi publicznej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.71.KDL:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
- c) powiązanie komunikacyjne z drogą serwisową w pasie drogowym drogi ekspresowej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
- e) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 3 m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- f) w pasie terenu o szerokości 1,5 m licząc od osi nieczynnego gazociągu DN250 w obydwie strony ustala się zakaz realizacji budynków oraz nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu i przemieszczania wzdłuż gazociągu,
- g) roboty ziemne w pasie ochronnym o szerokości po m od nieczynnego gazociągu wymagają prowadzenia bez użycia sprzętu mechanicznego na warunkach przepisów szczególnych,
- h) dopuszcza się likwidację odcinków nieczynnego gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
- i) z chwilą likwidacji nieczynnego gazociągu tracą moc obowiązujące warunki zagospodarowania strefy ochronnej ustalone dla tego gazociągu,

- j) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.72.KDD:

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

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.73.KDD:

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

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.74.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z przylegających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m² do 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek budowlanych minimum 20 m, chyba że zasada podziału określona rysunkiem zmiany planu wskazuje inaczej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.75.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z drogi o symbolu 3.72.KDD,
- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z drogi wojewódzkiej Nr 725 na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m² do 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek budowlanych minimum 20 m, chyba że zasada podziału określona rysunkiem zmiany planu wskazuje inaczej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- zakaz podziału nieruchomości wymagającego zwiększenia liczby zjazdów na drogę wojewódzką Nr 725.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.76.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z drogi o symbolu 3.73.KDD,
- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z drogi wojewódzkiej Nr 725 na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m² do 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek budowlanych minimum 20 m, chyba że zasada podziału określona rysunkiem zmiany planu wskazuje inaczej,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- zakaz podziału nieruchomości wymagającego zwiększenia liczby zjazdów na drogę wojewódzką Nr 725.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.77.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej lub budynku mieszkalnego na działce budowlanej zabudowy usługowej związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
- budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej wyłącznie z drogi lokalnej o symbolu 3.71.KDL,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek budowlanych minimum 20 m,
- kierunek nowych granic działek budowlanych, prostopadły do linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.71.KDL.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem 3.78.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej lub budynku mieszkalnego na działce budowlanej zabudowy usługowej związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
- budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej wyłącznie z drogi lokalnej o symbolu 3.71.KDL,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

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

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

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

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 8. 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 165 symbolem 4.370.Mu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnej i Środkowej Rawki”, obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach powołujących obszar chroniony,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub usługowej co najmniej 5% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25% działki budowlanej,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica lokalna przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej minimum 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 166 symbolem 4.371.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki wyłącznie o funkcji administracji,
- budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 50%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,9 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z otaczających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych i sieci 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, których powierzchnia nie przekracza 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 166 symbolem 4.372.Mu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

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

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub usługowej co najmniej 5% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- budynek dawnej Komisji Obwodowej Starostwa przy ul. Armii Krajowej Nr 1 jest wpisany do rejestru zabytków (decyzja Nr 272/202 z dnia 27.12.1967 r.), realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- fragment terenu położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej jest objęty ochroną stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu z wyłączeniem ulicy o symbolu 4.56.KZ (ul. Faworna),
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 450 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 167 symbolem 4.373.MWu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych do 24 m,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- budynki garaży jedno lub dwu kondygnacyjne o wysokości do 7 m, lub podziemne z zagospodarowaniem terenu nad garażami w formie zieleni osiedlowej i rekreacyjnej,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w bilansie powierzchni użytkowych całego terenu o symbolu 4.373.MWu,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy usługowej minimum 5%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne (osiedlowe) i dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV i stacje transformatorowe do zachowania,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 168 symbolem 4.374.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- istniejąca kotłownia osiedlowa do zachowania lub przekształcenia na funkcję użytkową zgodną z przeznaczeniem terenu,
- budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 50%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,9 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z otaczających ulic i dojazdów,
- dostęp do drogi publicznej działki Nr 482/6 w oparciu o drogę wewnętrzną, działka Nr 1387 oraz w oparciu o dojazd w obrębie działki Nr 1389,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej lub w obrębie publicznych parkingów i zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych i sieci 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,
- istniejący budynek kotłowni osiedlowej z węzłem cieplnym do zachowania lub przebudowy na funkcję zgodną z przeznaczeniem,

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

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

h) zasady podziału nieruchomości:

- działka ewidencyjna Nr 482/6 stanowi jedną działkę budowlaną,
- dopuszczalny podział działki ewidencyjnej Nr 1390 na działki budowlane pod warunkiem zachowania powierzchni działki minimum 100 m², szerokości frontu minimum 10 m i kierunku nowych granic równoległych do wspólnej granicy działek Nr 1390 i 1389.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 169 symbolem 4.375.P:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu obsługi transportu, obsługi finansowej i handlu oraz budynków lub lokali mieszkalnych związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 2,
- odległość ogrodzeń od granicy terenu rz. Rawki minimum 10 m,
- 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 jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- fragment terenu położony w granicach rezerwatu przyrody „Rawka” wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji budynków i ogrodzeń utrudniających przepływ wód,
- pas terenu o szerokości 10 m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody „Rawka”, obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu określone przepisami powołującymi obszar chroniony,

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 istniejącymi zjazdami z ul. J. Słowackiego,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- 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 przemysłowych 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,

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 20 m i wielkości działki budowlanej minimum 2000 m².

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 170 symbolem 4.376.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
- obiekty o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- dopuszcza się realizację myjni samochodowej,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z otaczających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych i sieci 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m², przy szerokości frontu minimum 20 m,
 - wielkość działki pod stacją transformatorową (która nie jest stacją abonencką) minimum 5 m x 6 m z dostępem do drogi publicznej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 171 symbolem 4.377.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z otaczających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych i sieci 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,
- istniejący budynek kotłowni osiedlowej z węzłem cieplnym do zachowania lub przebudowy na funkcję zgodną z przeznaczeniem,

- 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 172 symbolem 7.170.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z otaczających ulic,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m² do 1000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek budowlanych minimum 12 m,
- 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 172 symbolem 7.171.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
- c) realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 172 symbolem 7.172.EE:

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) istniejąca stacja transformatorowa budynkowa do zachowania,
- b) wysokość całkowita budynku, jedna kondygnacja nadziemna do 3 m,
- c) połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 20%,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,8,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- g) dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowej na kontenerową.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 173 symbolem 8.137.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny i usługowy o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,7,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z przylegającej ulicy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) 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 173 symbolem 8.138.Mu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub usługowej co najmniej 5% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 600 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 174 symbolem 8.139.PG:

1) przeznaczenie: obszary i tereny górnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin pospolitych,
- c) część terenu poza obszarem górniczym winna być utrzymana w formie zadrzewionej lub zalesiona,
- d) dopuszcza się przemieszczanie i składowanie mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z eksploatacją kopalin (nadkład i odpady górnicze) i wykorzystanie tych mas do rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji złoża,
- e) dopuszcza się czasową lokalizację elementów i urządzeń zakładu górniczego,
- f) rekultywacja terenu po wyeksploatowaniu złoża o kierunku leśnym,
- g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości do ul. Piaskowej lub ul. Księżę Domki,
- h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3

§ 11. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księżę Domki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z treścią załącznika Nr 13 do uchwały.

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

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

§ 14. Traci moc uchwała Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 8, poz. 71) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

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

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

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Rawa Mazowiecka:
Grażyna Dębska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 163 cz. 1/4



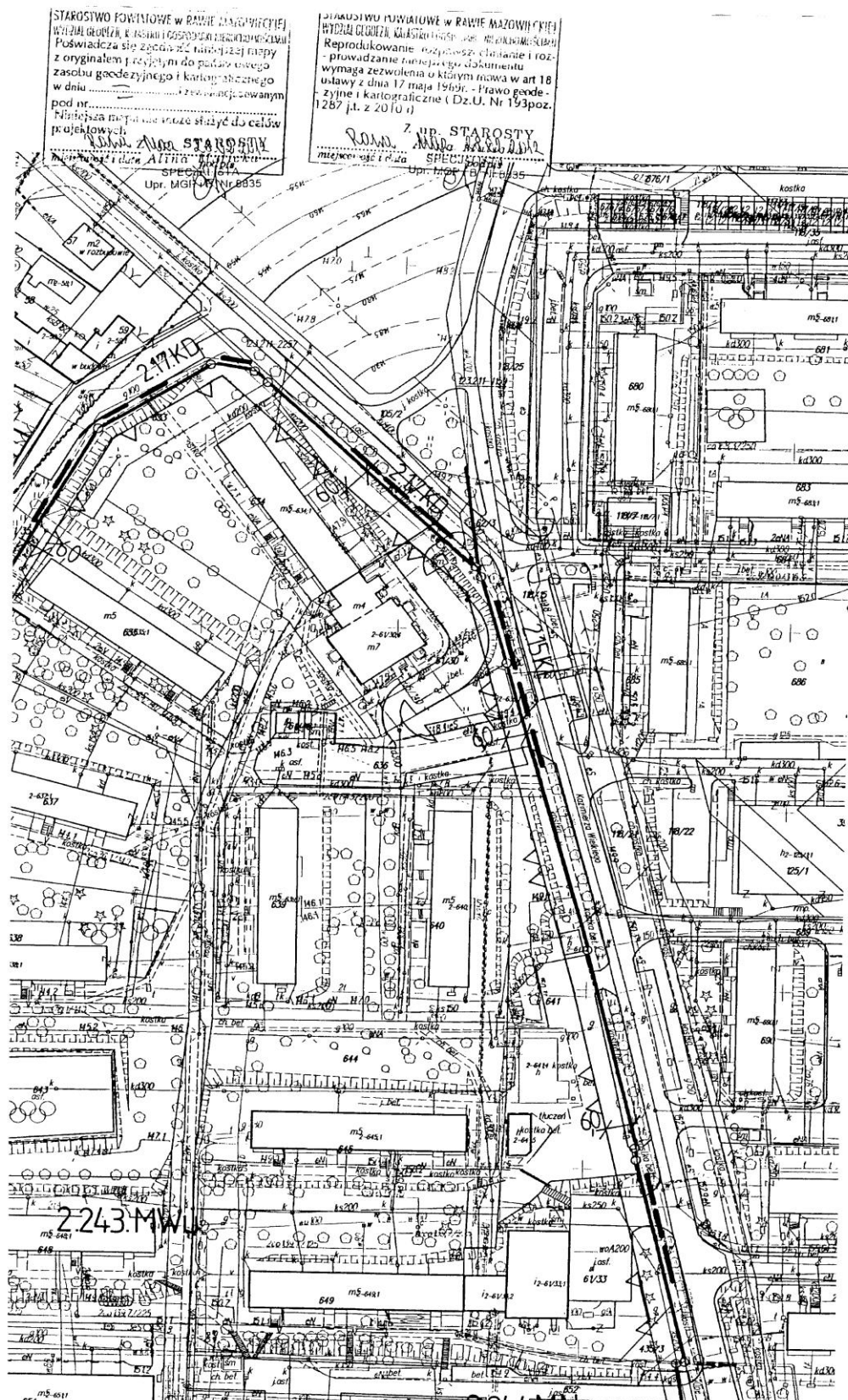
Załącznik nr 1

do uchwały nr XXIII/174/12

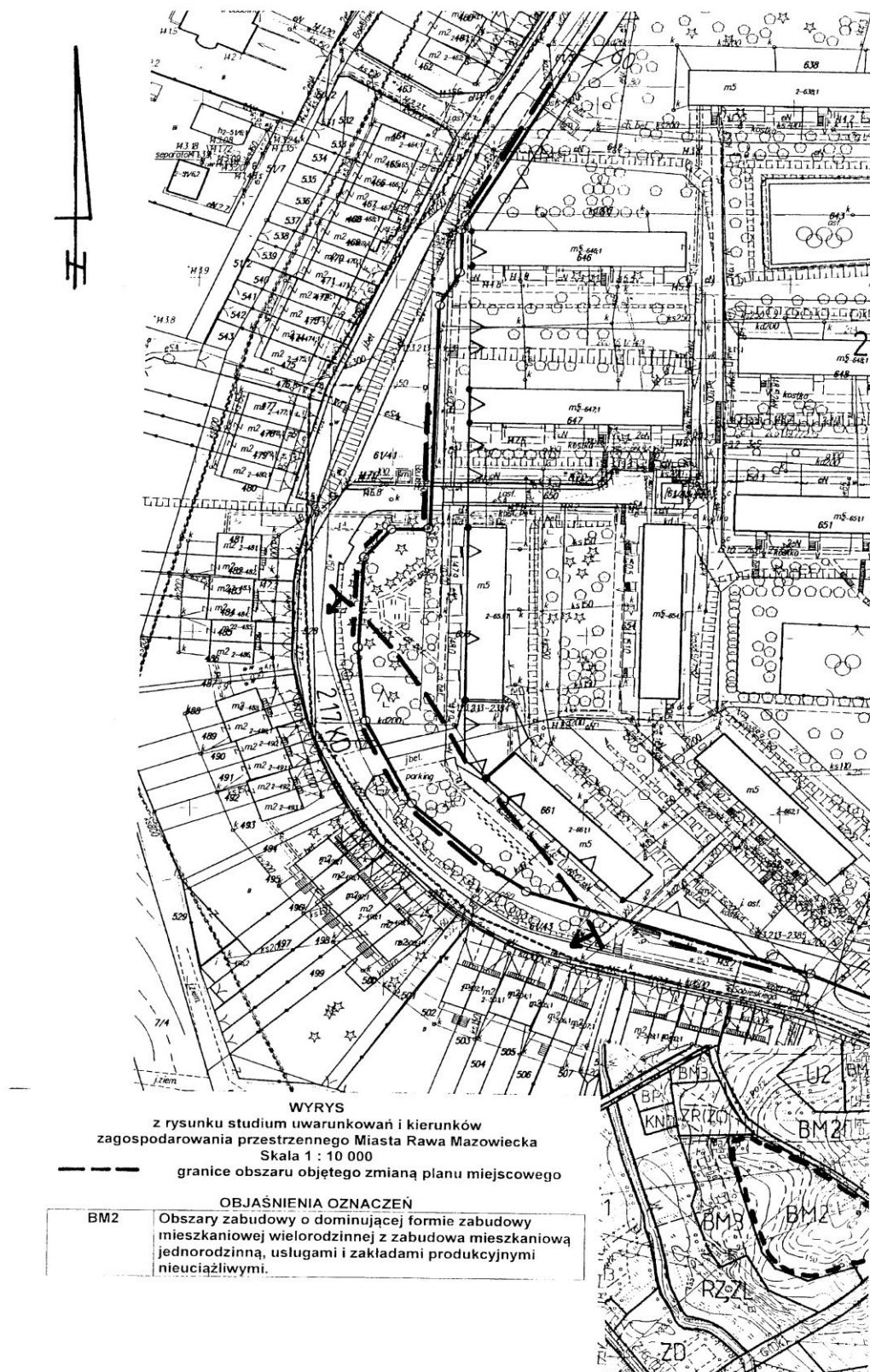
Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

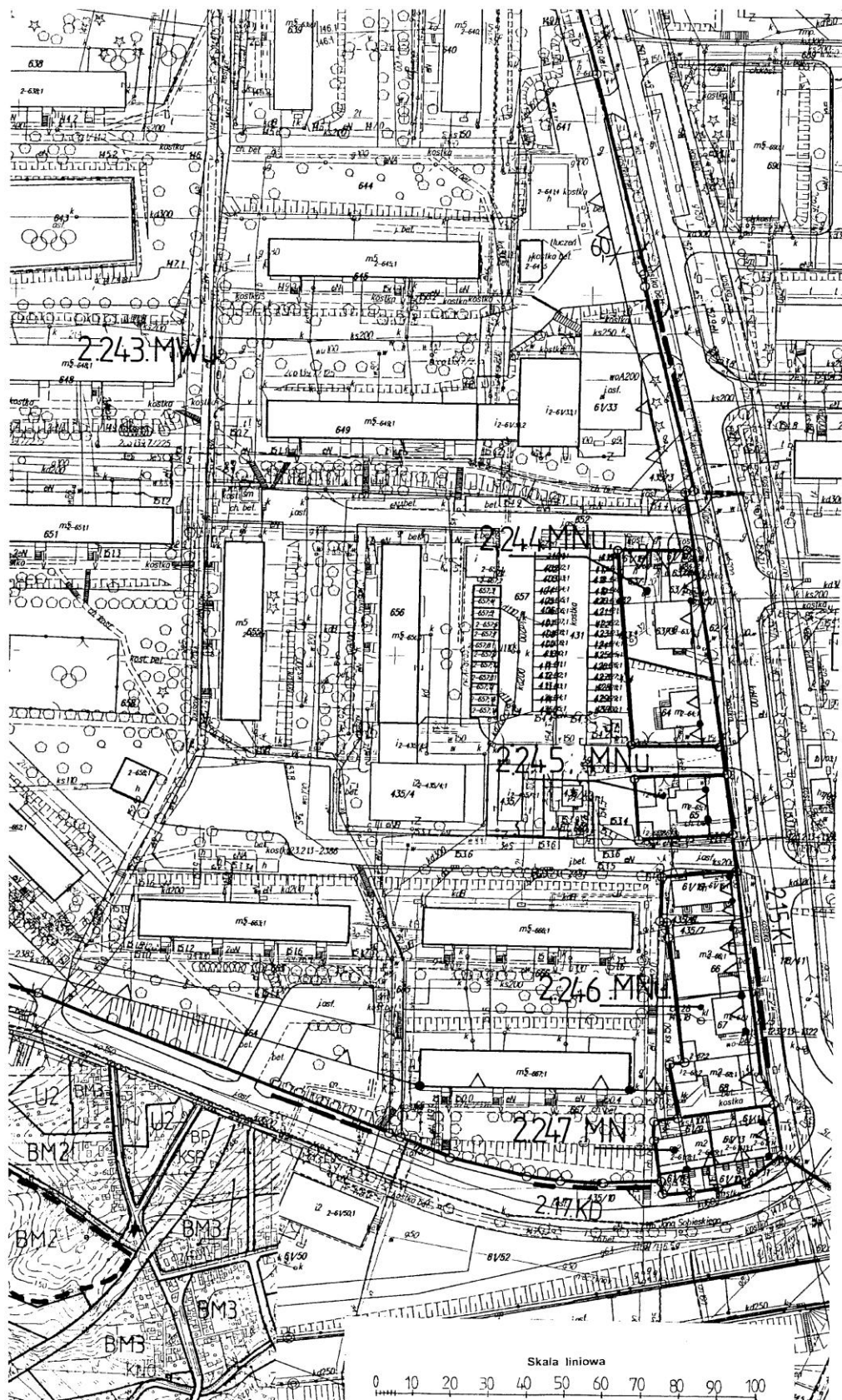
Rysunek Nr 163 cz. 2/4



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 163 cz. 3/4



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 163 cz. 4/4



Rysunek Nr 164 cz. 1/6

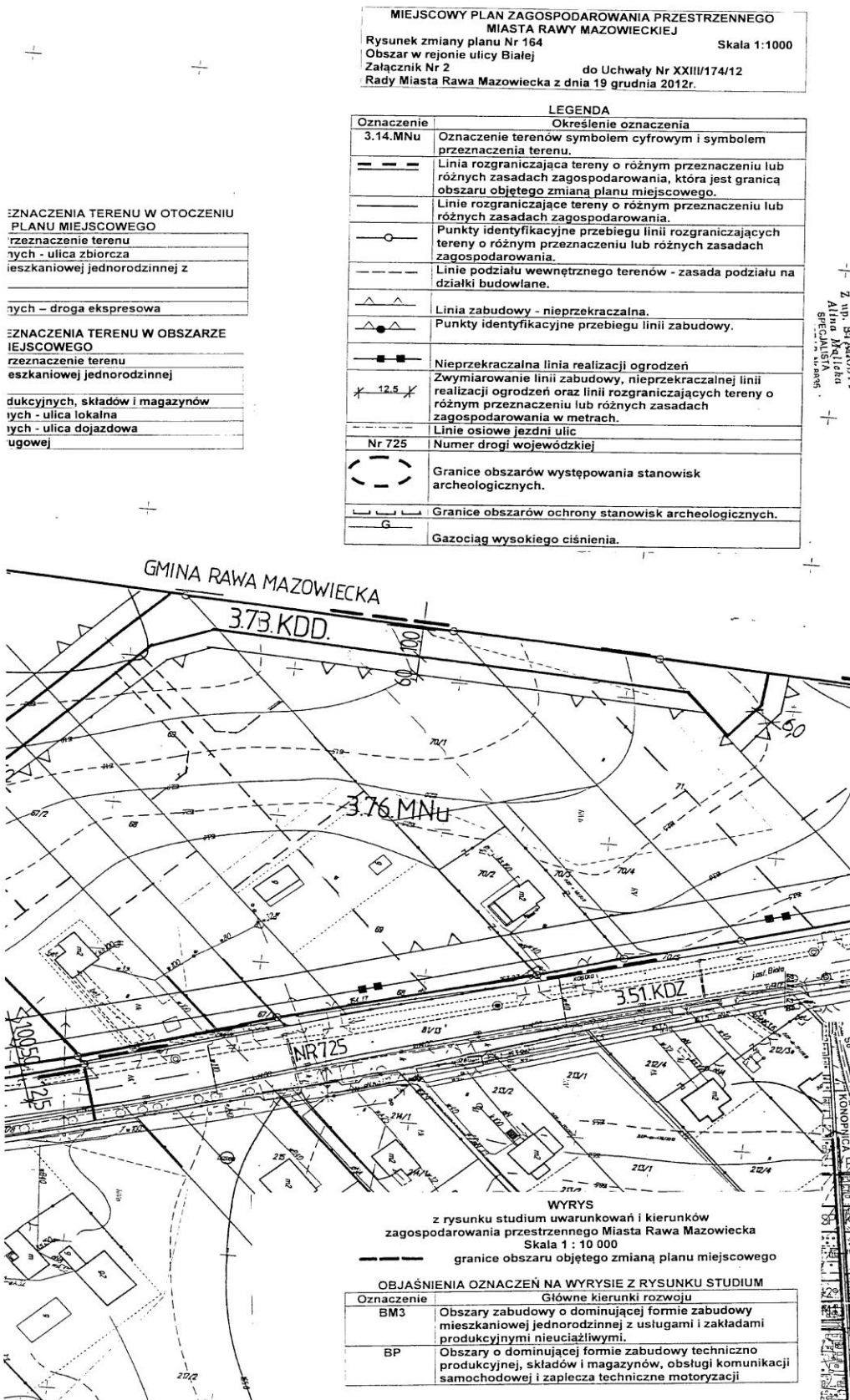
WYRYS

udium uwarunkowań i kierunków
rozstrzeżennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000
obszaru objętego zmianą planu miejscowego

ZBIEN NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Główne kierunki rozwoju
budowy o dominującej formie zabudowy
wej jednorodzinnej z usługami i zakładami
ymi nieuciążliwymi.
dominującej formie zabudowy technicznej
ej, składów i magazynów, obsługi komunikacji
owej i zaplecza techniczne motoryzacji

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 164 cz. 2/6



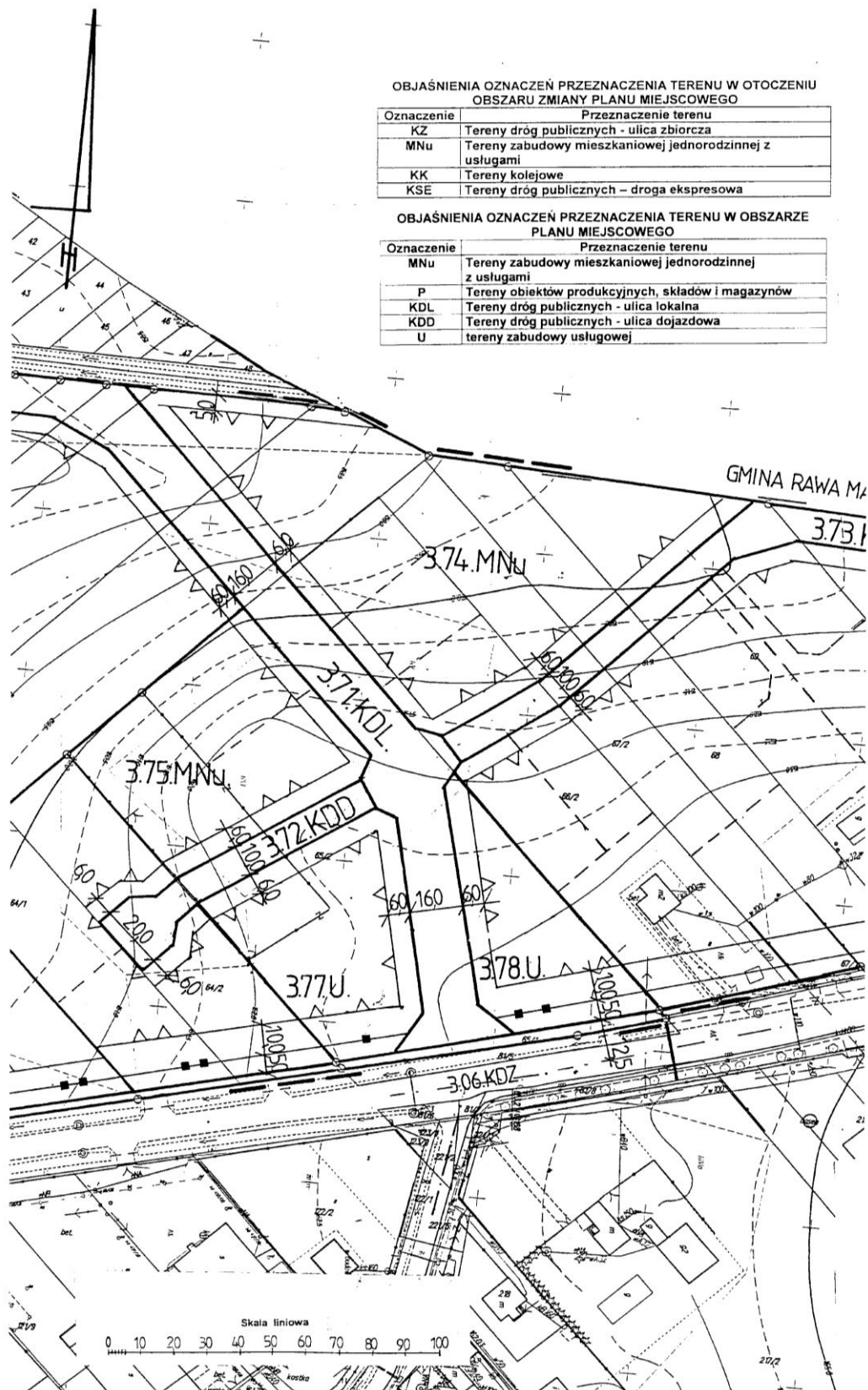
Załącznik nr 2

do uchwały nr XXIII/174/12

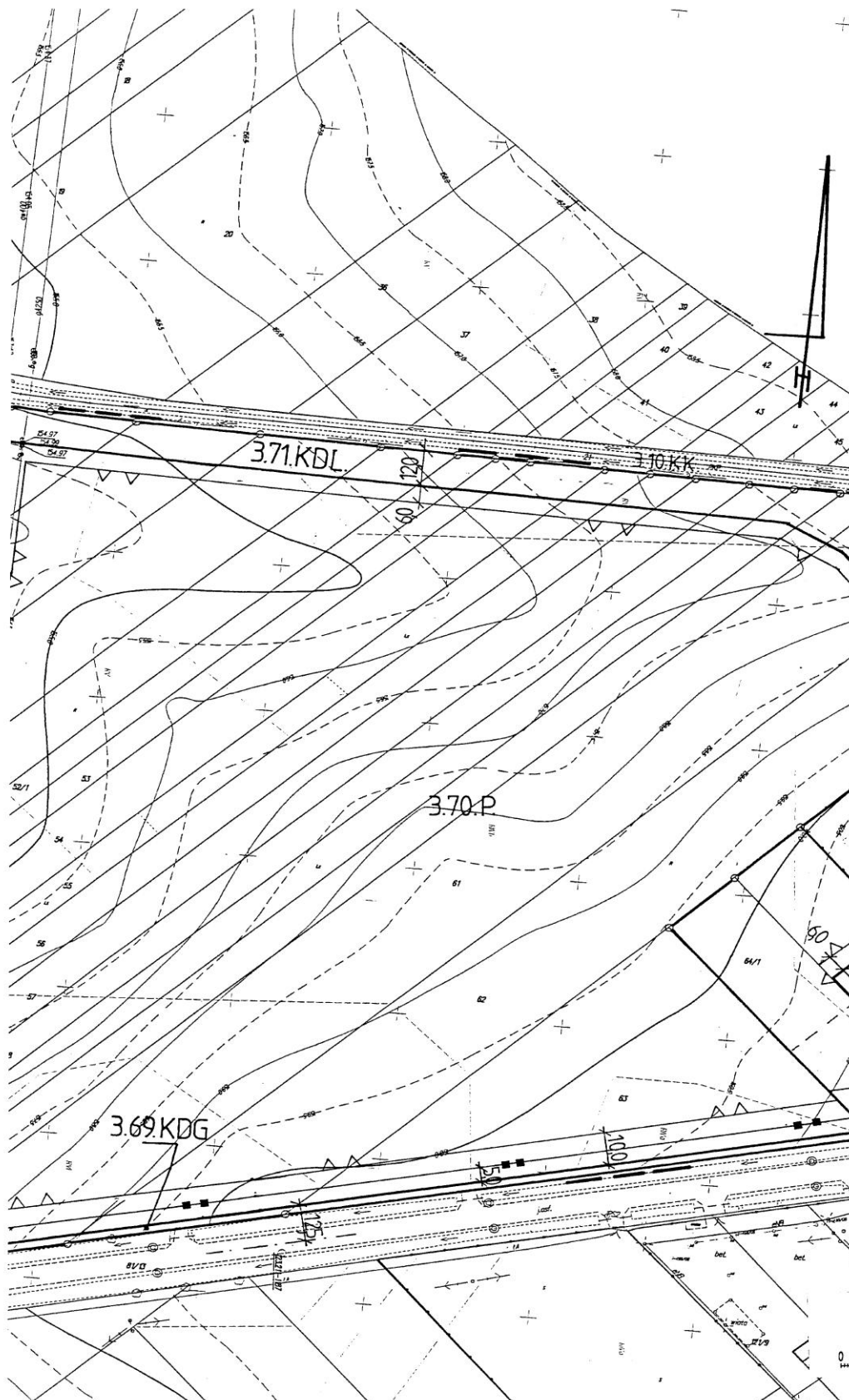
Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

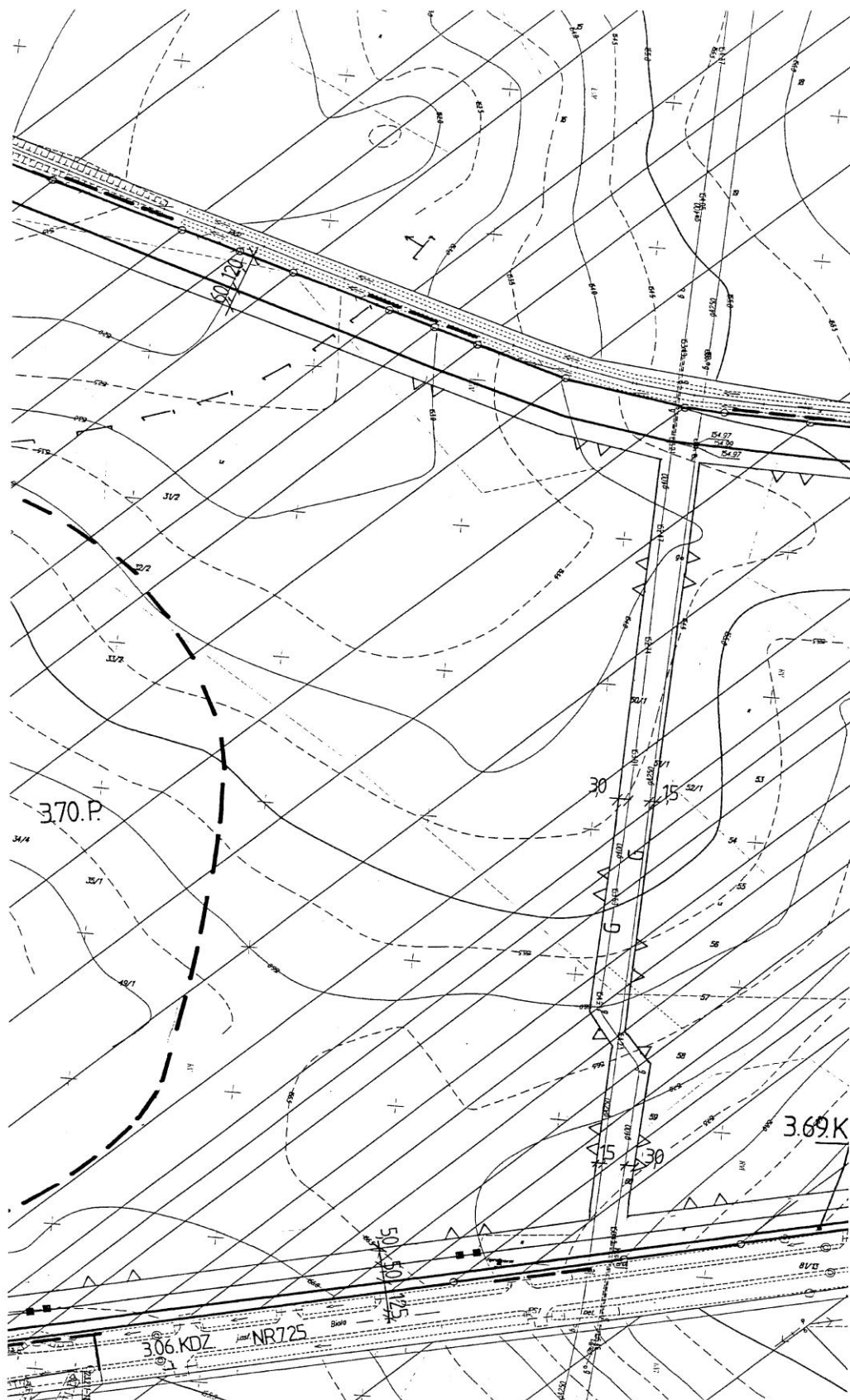
Rysunek Nr 164 cz. 3/6



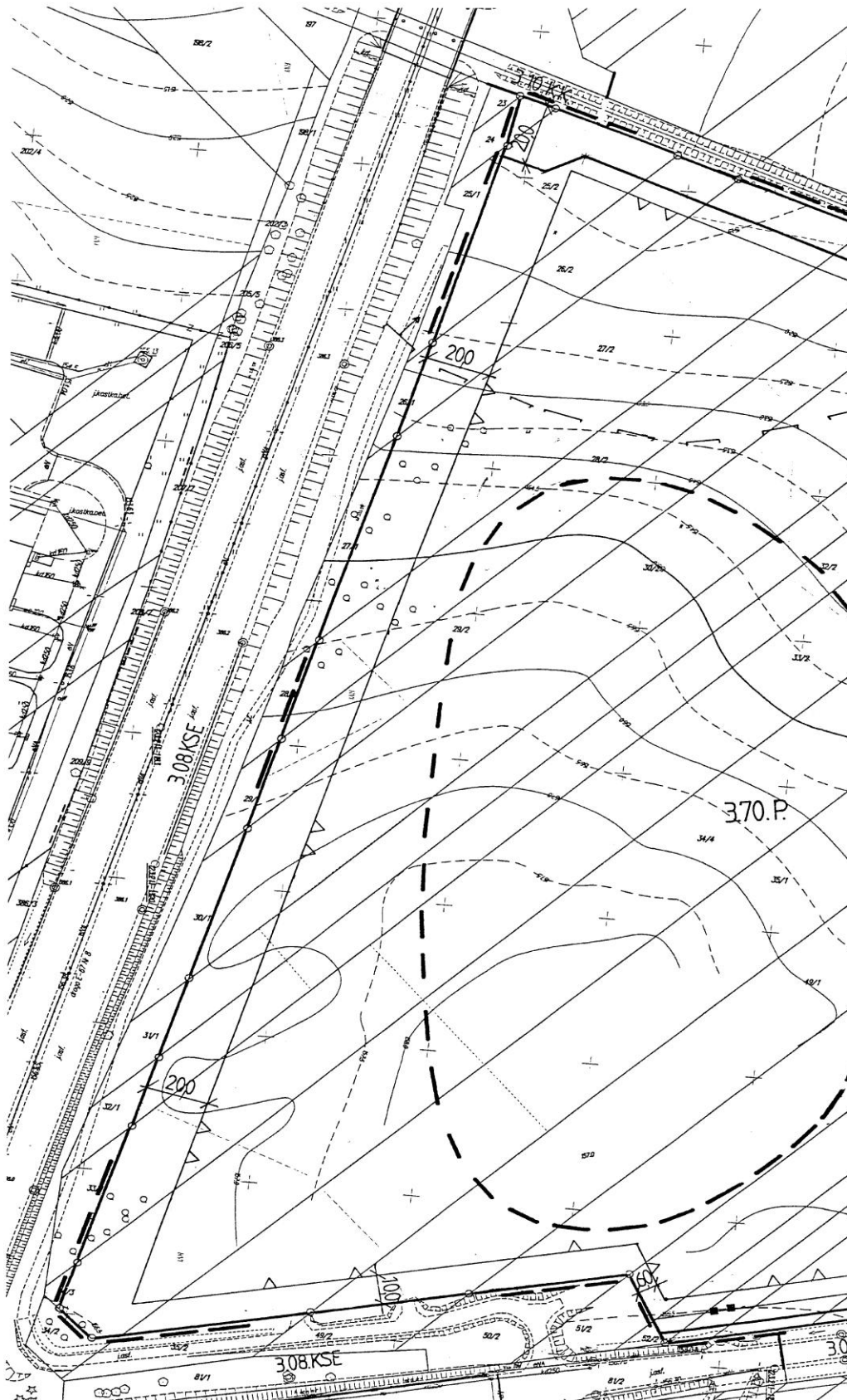
Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 164 cz. 4/6



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 164 cz. 5/6



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 164 cz. 6/6



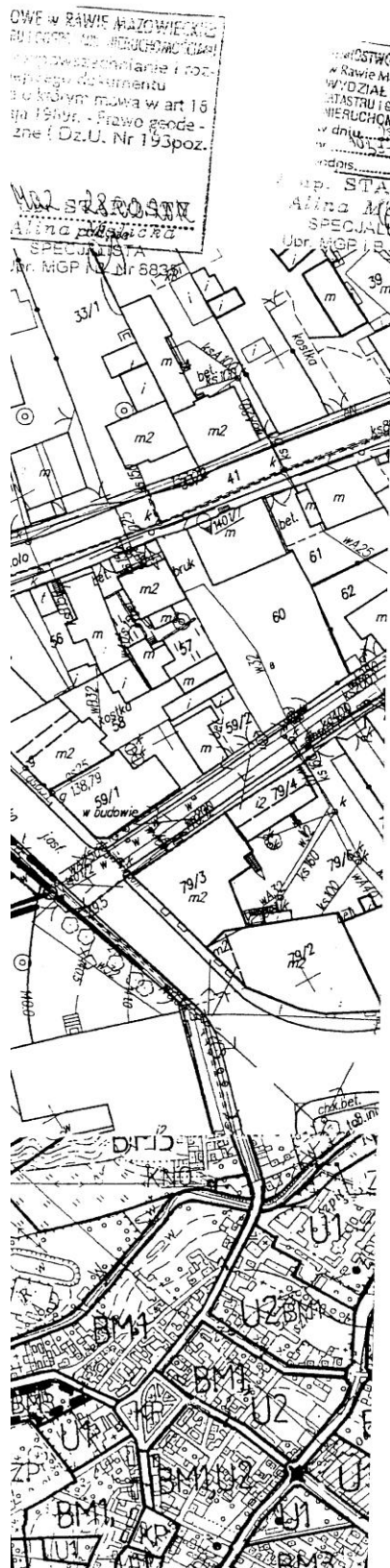
Załącznik nr 3

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 165 cz. 1/2


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 165

Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Łowickiej

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.

LEGENDA

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

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KG/KL	Ulica główna docelowo ulica lokalna
KDX	Tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna
M	Tereny mieszkaniowe
U	Tereny użyteczności publicznej
OS	Tereny kultu religijnego

Obszar w całości położony jest w granicach
Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki".

Obszar w całości położony jest w granicach
strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

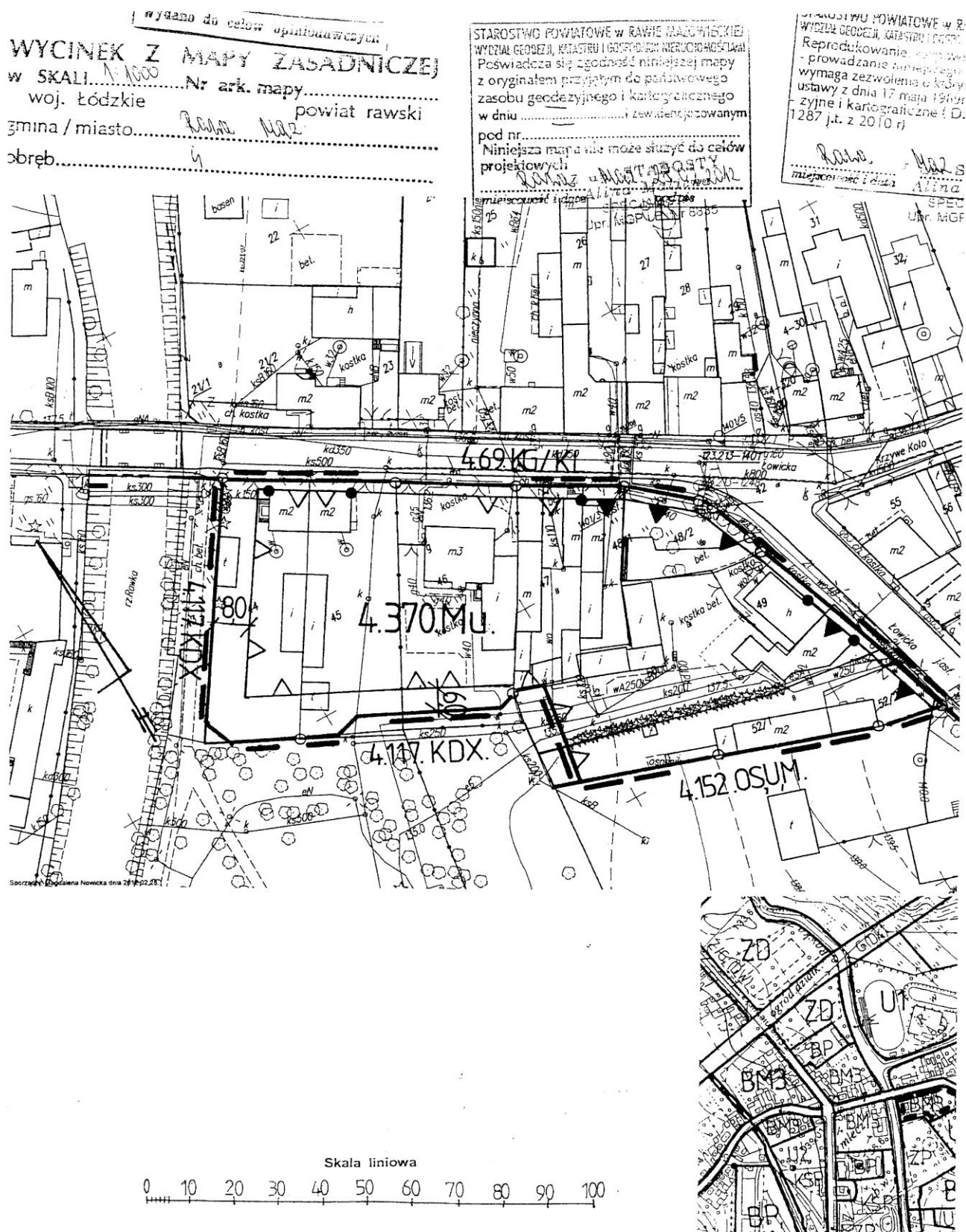
WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000

granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.

Rysunek Nr 165 cz. 2/2



Załącznik nr 4

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 166

Sądowców

SADNICZEJ

powiat rawski

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyniesionym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 18.02.2013 r. i rewidencjonowanym
pod nr 18.02.2013 r.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów
projektowych
miejscowości i dole
Alina Malicka
SPECJALISTA
Upr. MGP 15 NAB835

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
Reprodukcja - prowadzenie
wymaga zezwolenia
z dnia 18.02.2013 r. i karto
1287/ja. z 2013 r.
miejscowości i dole

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 166

Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Kościuszki i Słowackiego

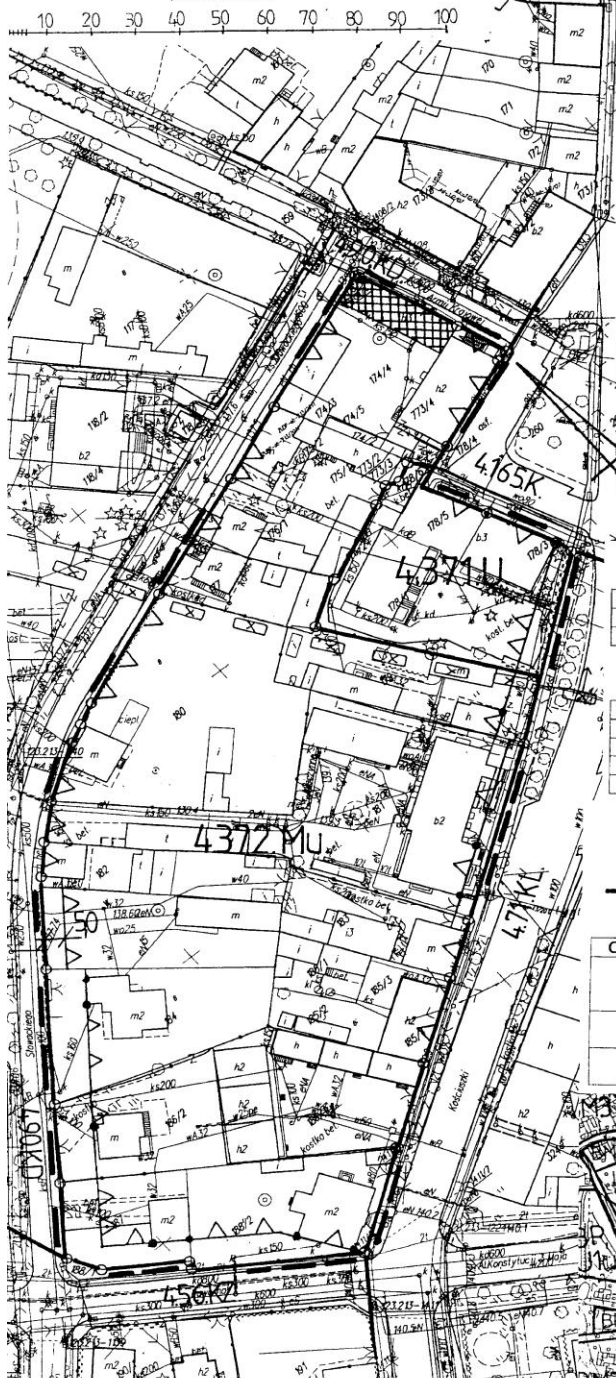
Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.

Skala liniowa

10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

**LEGENDA**

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.372.Mu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
●	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
□	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
□	Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE
PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Mu	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KL	tereny komunikacji - ulica lokalna
K	tereny komunikacji
KD	tereny komunikacji - ulica dojazdowa

WYRYSz rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka

Skala 1 : 10 000

--- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U1	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym
U2	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym



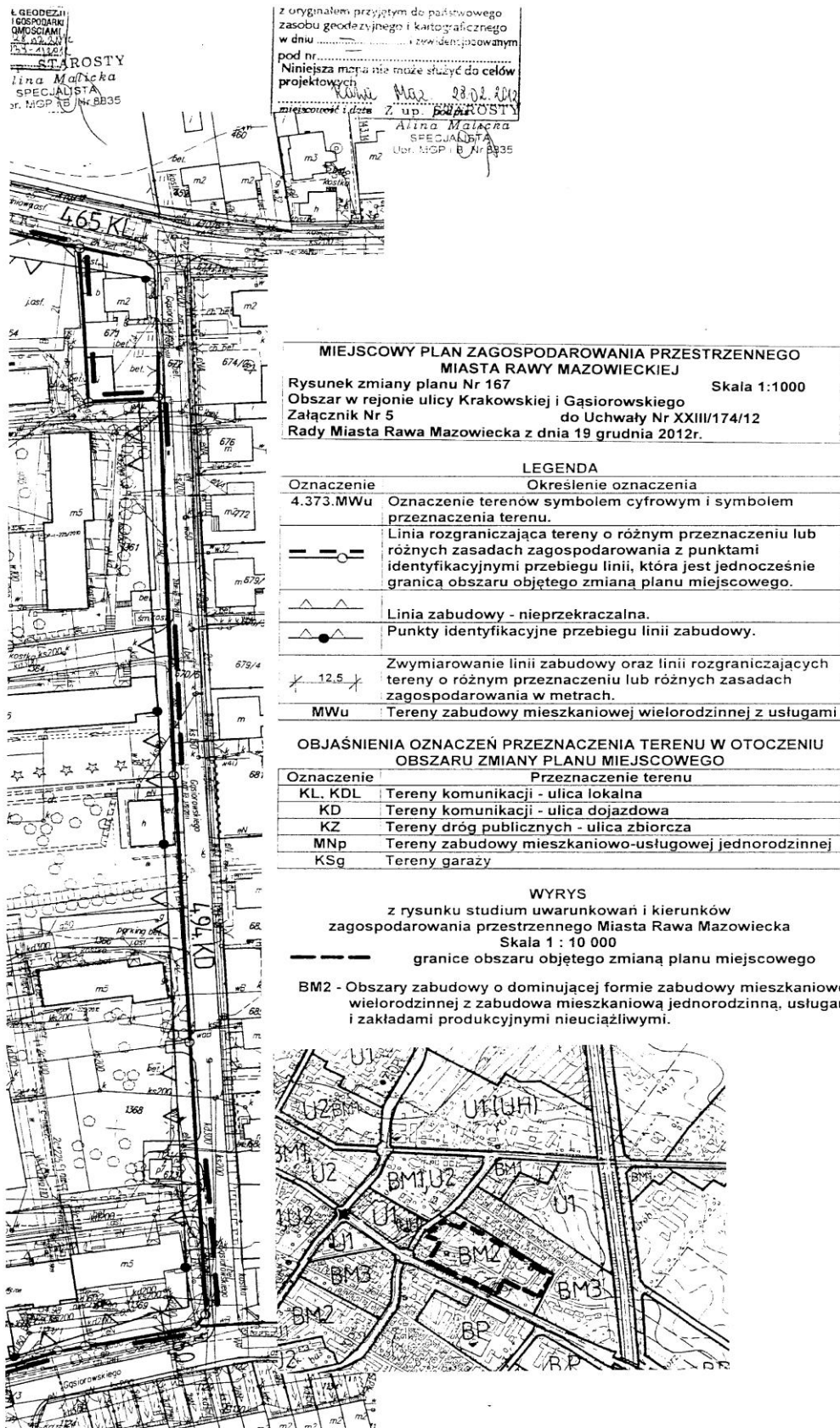
Załącznik nr 5

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 167 cz. 1/2



Załącznik nr 5
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 167 cz. 2/2



Załącznik nr 6

do uchwały nr XXIII/174/12

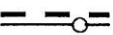
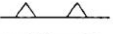
Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 168 cz. 1/2

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**
Rysunek zmiany planu Nr 168 Skala 1:500
Obszar w rejonie ulicy Solidarności
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.374.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
U	tereny zabudowy usługowej

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWp	zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej
KDL	tereny komunikacji - ulica lokalna
KDX	tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000

 granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

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



W RAWIE MAZOWIECKIEJ
GOSPODARSTWO NIEMUCHOŚCI
na podstawie mapy
m do państwowego
i kartograficznego
zawieszonym

noty służące do celów

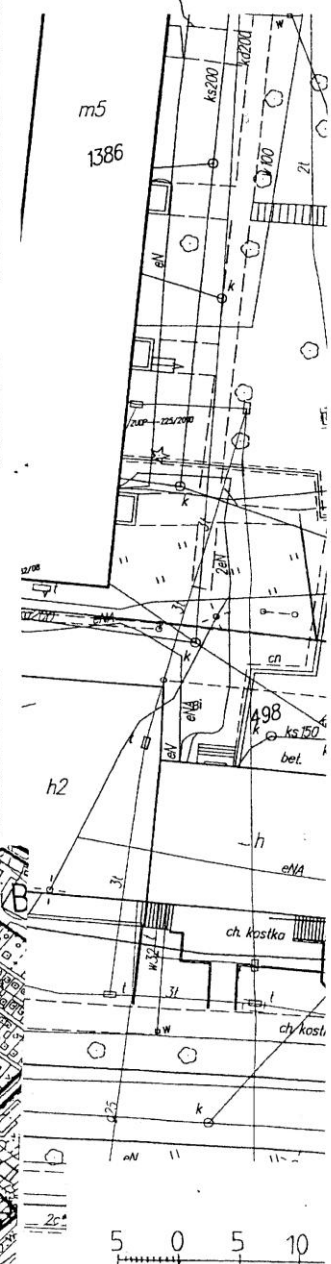
02. 28.02.2012

7. 10. 2012

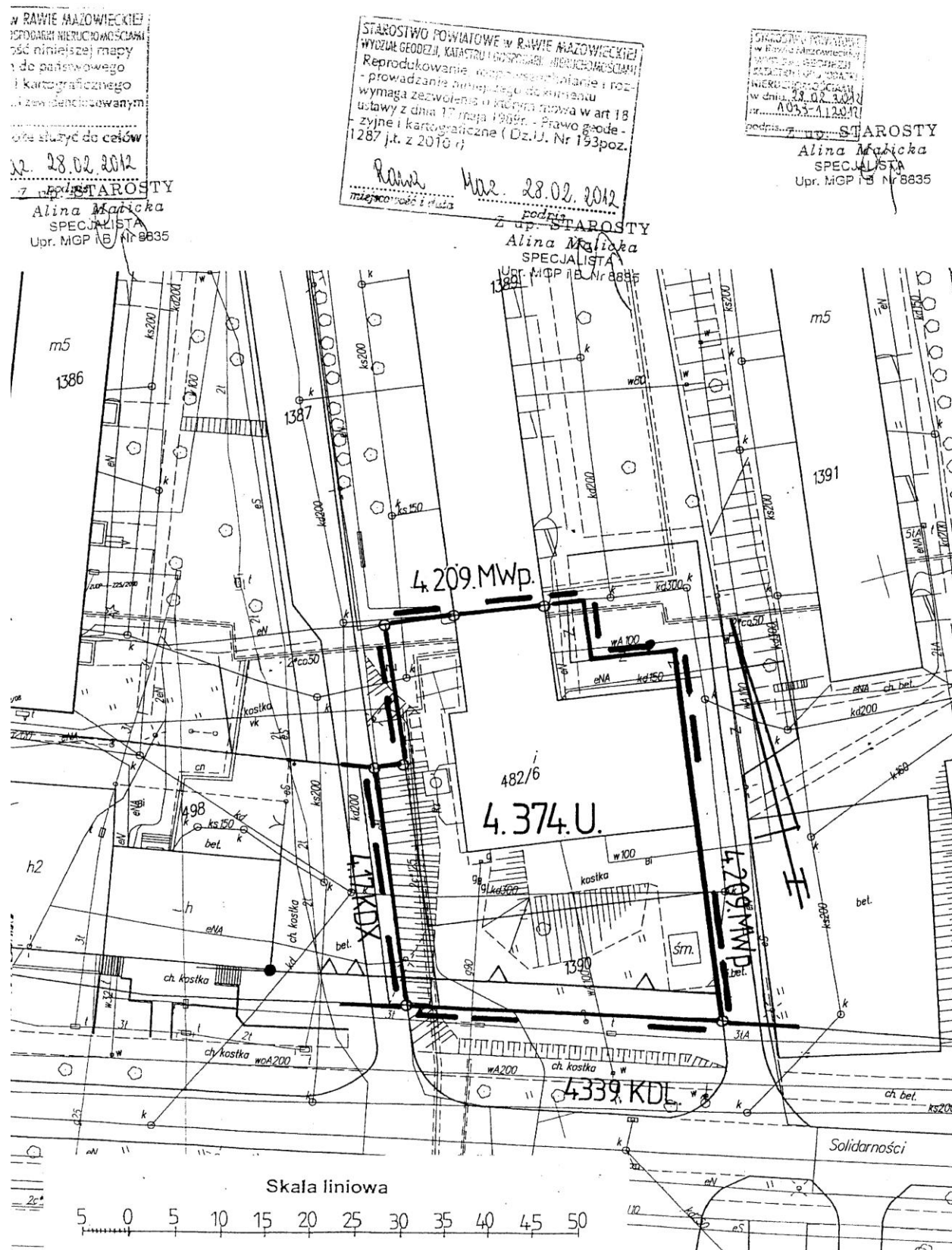
Alina Maciecka

SPECJALISTA

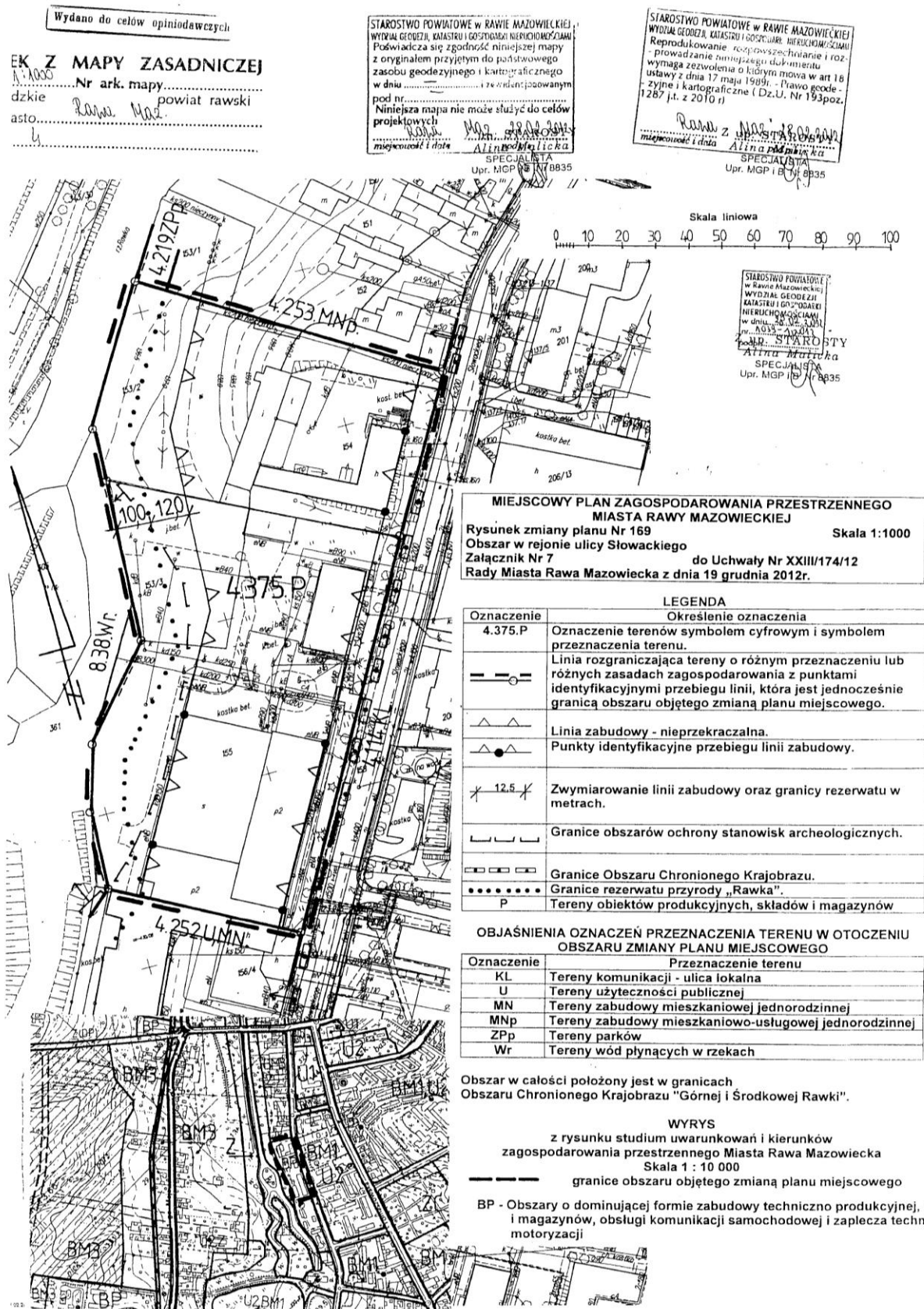
Upr. MGP 18/19835



Rysunek Nr 168 cz. 2/2



Załącznik nr 7
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 169



Załącznik nr 8

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 170 cz. 1/2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 170

Skala 1:1000

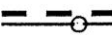
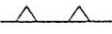
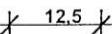
Obszar w rejonie ulicy Krakowskiej i Południowej

Załącznik Nr 8

do Uchwały Nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.

LEGENDA

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

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

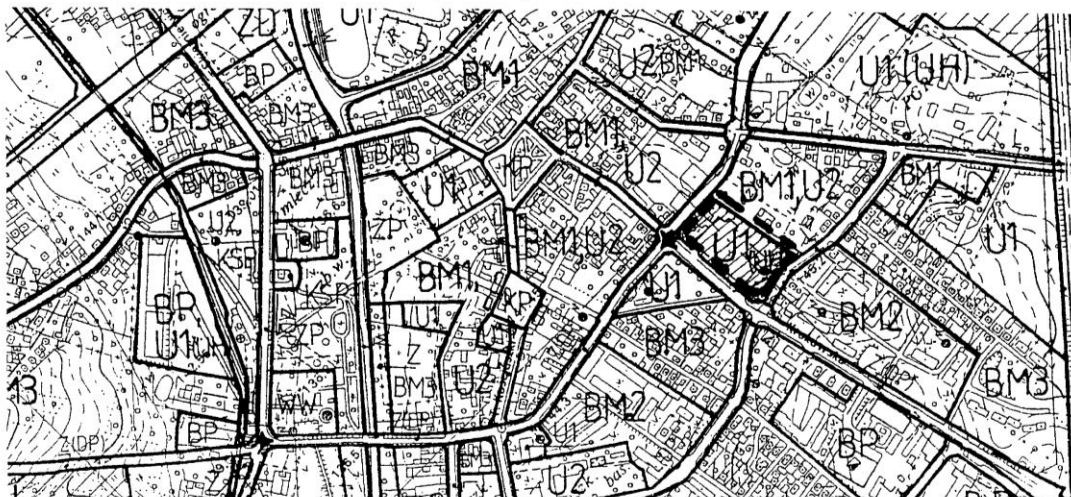
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ, KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KDL	tereny komunikacji - ulica lokalna
- U	tereny użyteczności publicznej
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

WYRYS

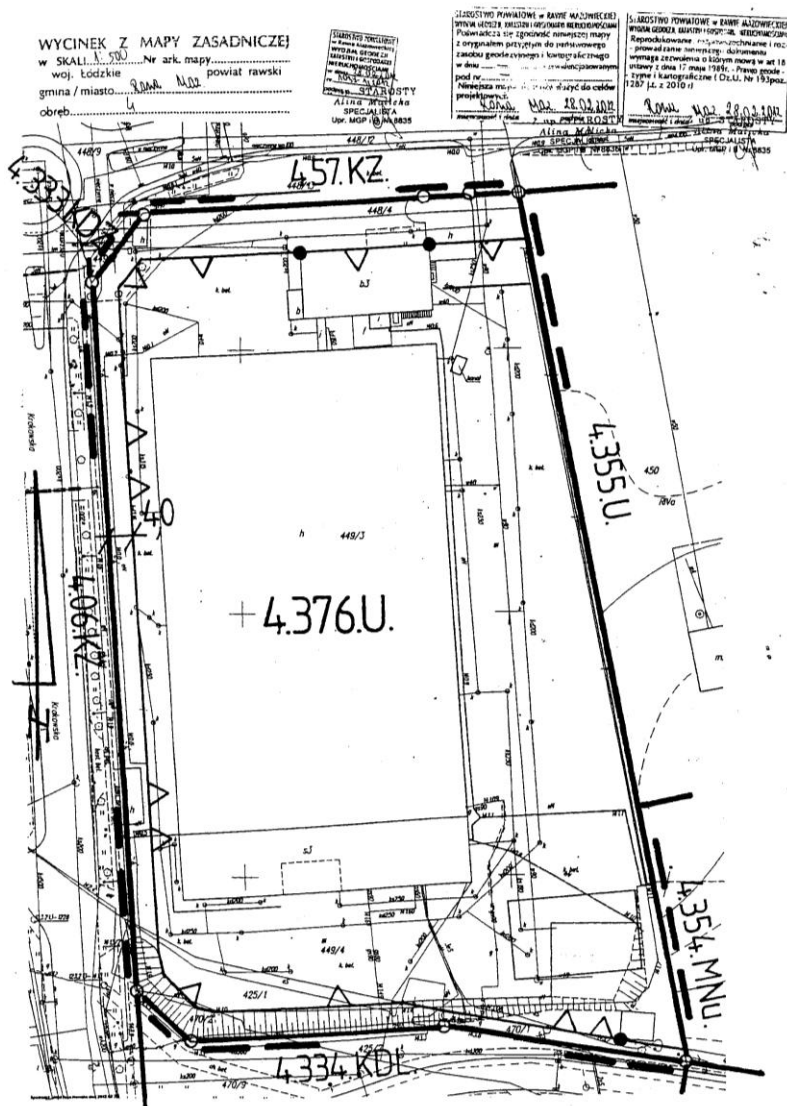
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 10 000

 granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

U1_(UH) - Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym z dopuszczeniem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m².



Załącznik nr 8
do uchwały nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 19 grudnia 2012 r.
Rysunek Nr 170 cz. 2/2



Skala liniowa

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

MIEJSCOWY P

Rysunek zmiany pl
Obszar w rejonie u
Załącznik Nr 8
Rady Miasta Rawa

Oznaczenie	
4.375.U.	Ozna
	prze:
	Linia
	różn
	ident
	gran
	Linia
	Punkt
12.5	Zwyr
U	Terei

OBJAŚNIENIA O
OB

Oznaczenie	
KZ, KDZ	
KDL	
U	
MNU	teren

z rys
zągospodar

g

U1 (UH) - Obszary o d
ponadłok
powierzcł



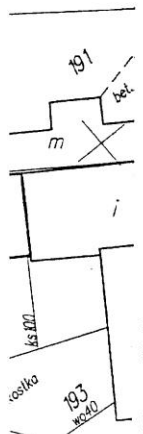
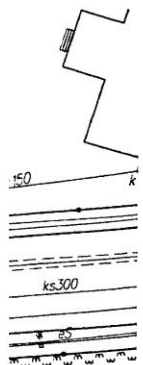
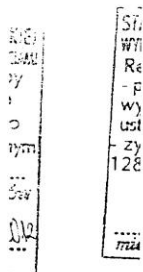
Załącznik nr 9

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 171 cz. 1/2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ	
Rysunek zmiany planu Nr 171	Skala 1:500
Obszar w rejonie ulicy Fawornej i Słowackiego	
Załącznik Nr 9	do Uchwały Nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.	

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.376.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
== o ==	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
△ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ ● △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
U	Tereny zabudowy usługowej

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	tereny komunikacji - ulica lokalna
KZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
U	Tereny zabudowy usługowej

WYRYS

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

--- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.



Załącznik nr 9

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

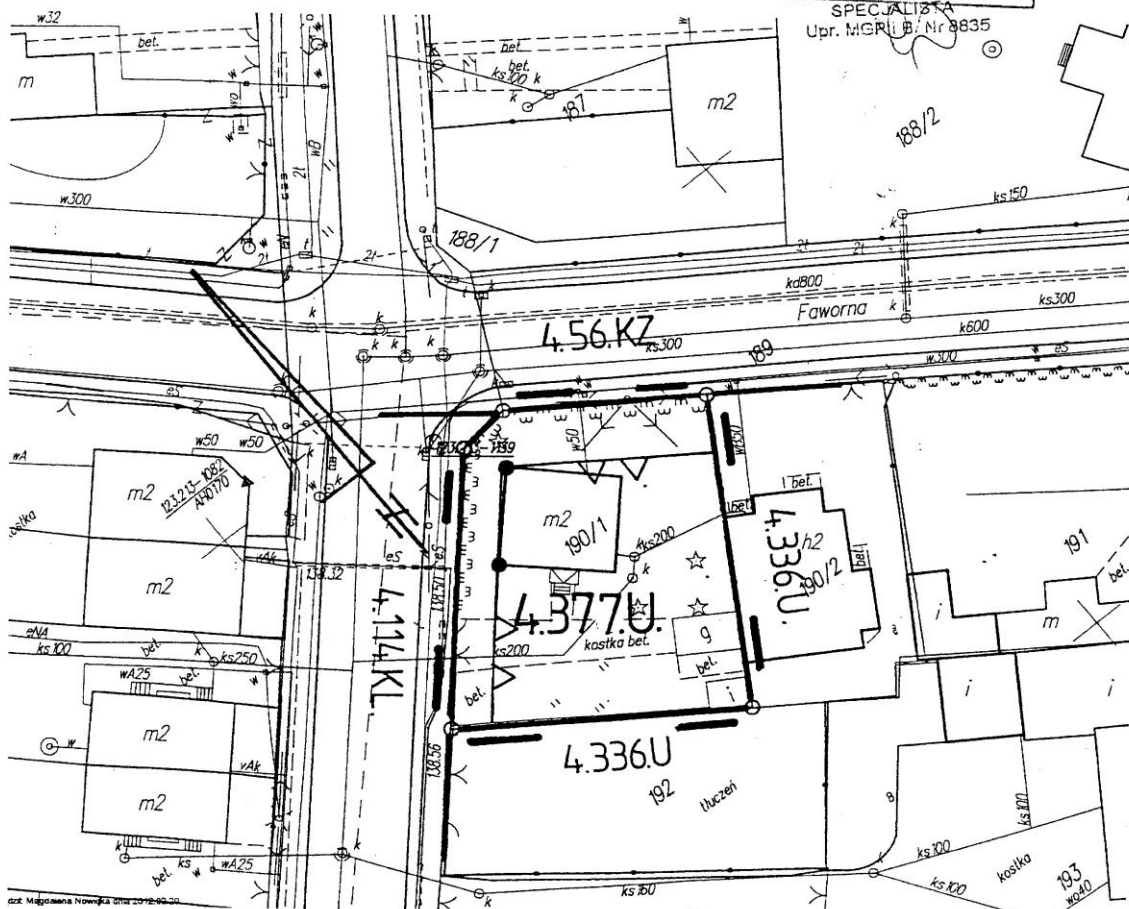
Rysunek Nr 171 cz. 2/2

Wydano do celów opiniotwórczych

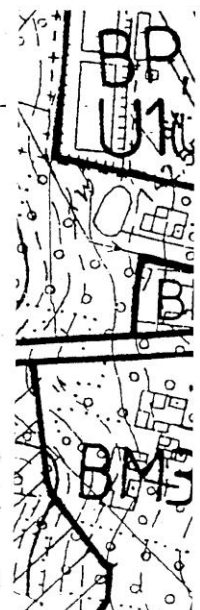
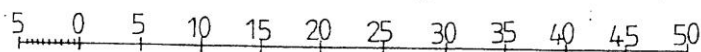
YCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
 SKALA 1:500 Nr ark. mapy
 voj. łódzkie powiat rawski
 na / miasto *Rawa Maz.*
 ęb. *4*

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA MIEJSCOWOŚCIAMI
 Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjętym do państwowego
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu i zewidencjonowanym
 pod nr
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów
 projektowych
Kopieja upr. *MGR B/ Nr 8835*
 miejscowości i data *Alina Matuszewska*

ST
 WY
 Re
 - P
 wy
 ust
 zy
 128
 ma



Skala liniowa



Załącznik nr 10

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 172 cz. 1/2

unków
wa Mazowiecka

lanu miejscowego

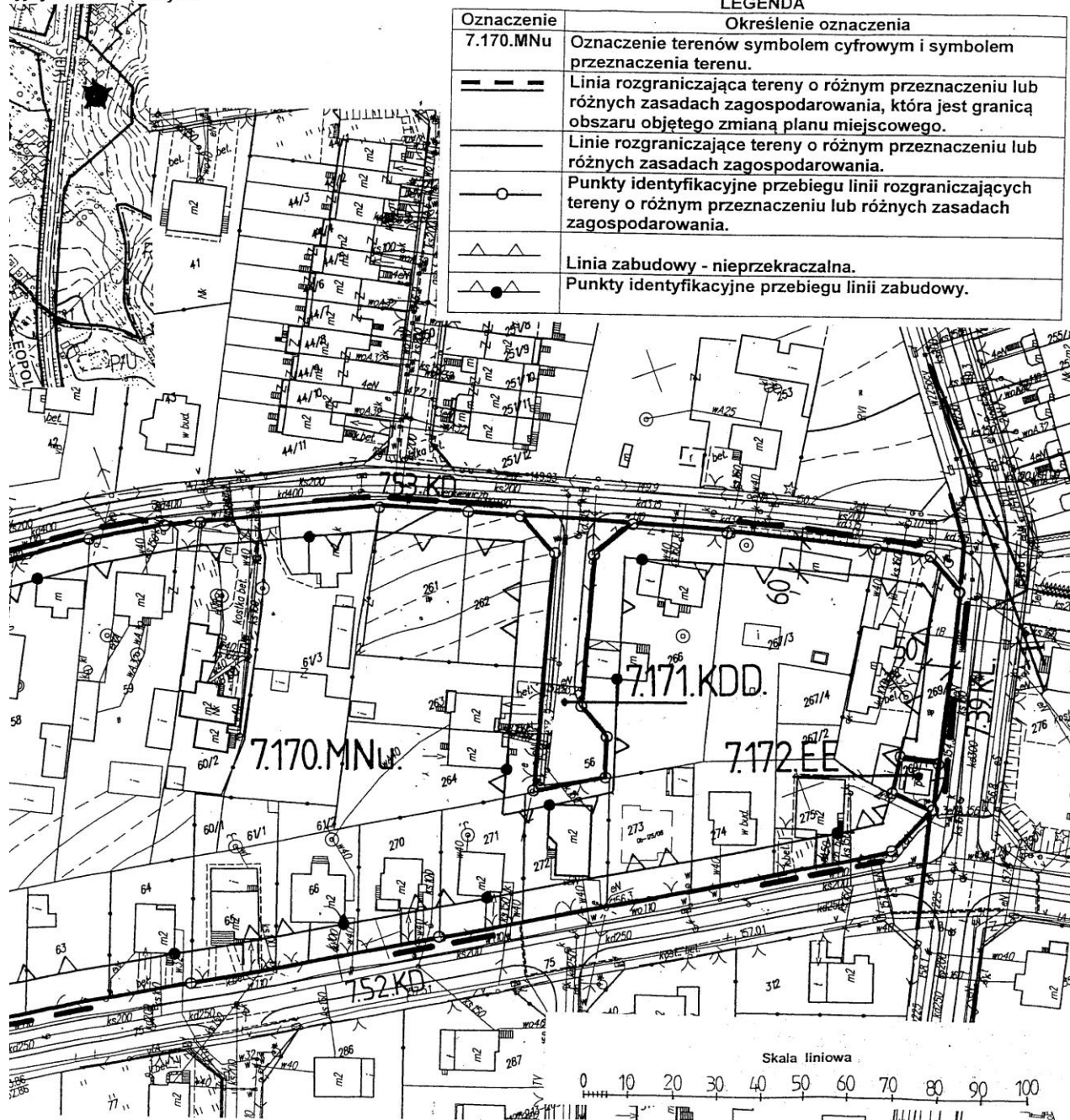
dowy mieszkaniowej
cyjnymi nieuciążliwymi.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**
Rysunek zmiany planu Nr 172
Obszar w rejonie ulicy Orzeszkowej i Sienkiewicza
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXIII/174/12
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.

Skala 1:1000

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
7.170.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.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
●	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.



Załącznik nr 10

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 172 cz. 2/2

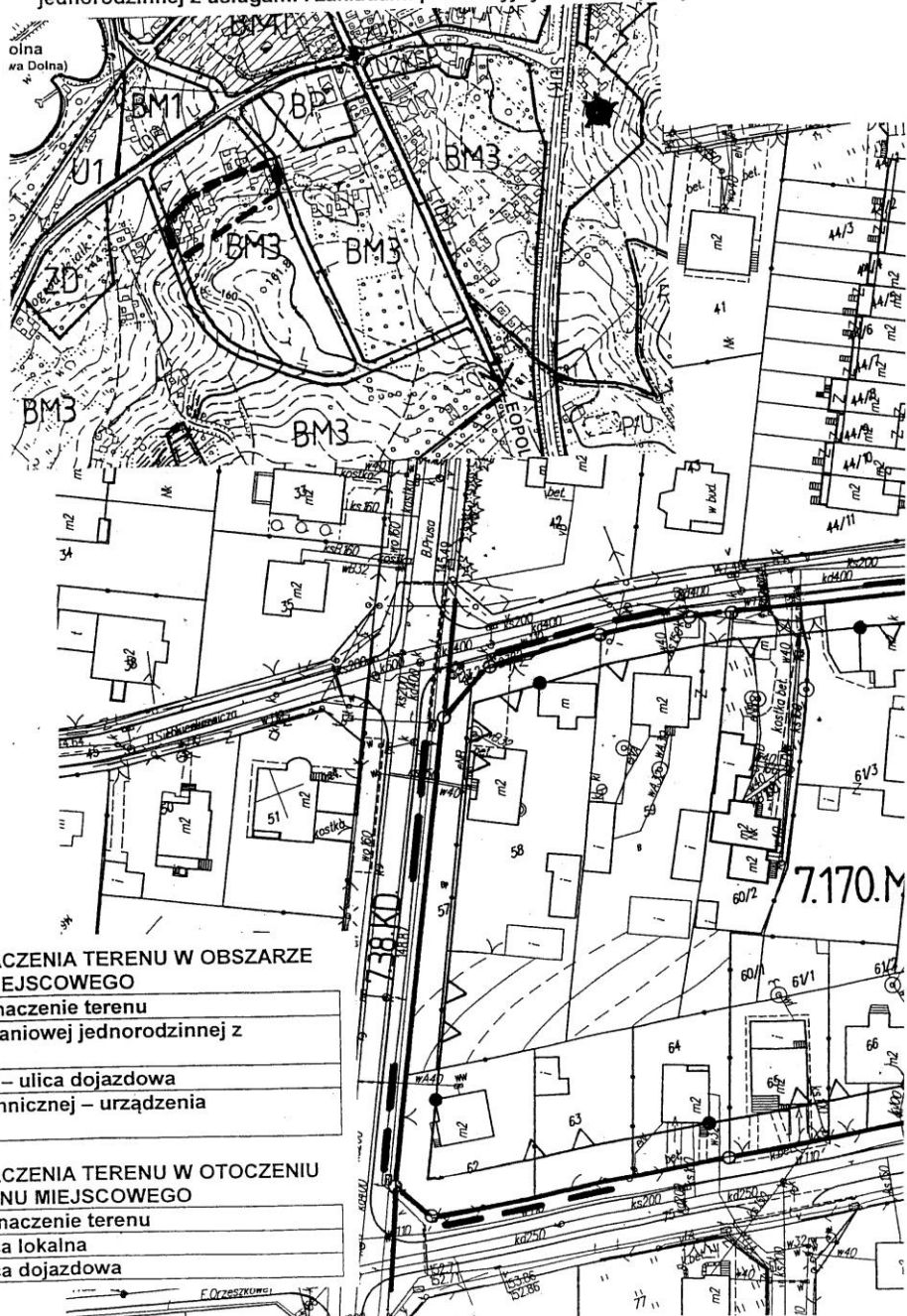
WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka

Skala 1 : 10 000

granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

BM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.



SIAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPOD. KRASTRU I GOSPOD. MIEJSCOWOŚCI
Reprodukcowanie, rozpowszechnianie i roz-
- prowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia na którymś z art 18
ustawy z dnia 17 maja 1999r. - Prawo goe-
- zyczne i kartograficzne (Dz.U. Nr 159poz.
1287) j.t. z 2010.1)

RAWA Z MŁCZYSTWA 2010
interne i data: Lina Napierala

[illegible]

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE
ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDD	Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa
EE	Tereny infrastruktury technicznej – urządzenia elektroenergetyczne.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Tereny komunikacji - ulica lokalna
KD	Tereny komunikacji - ulica dojazdowa

0 ce
AP
r al
.....

Załącznik nr 11

do uchwały nr XXIII/174/12

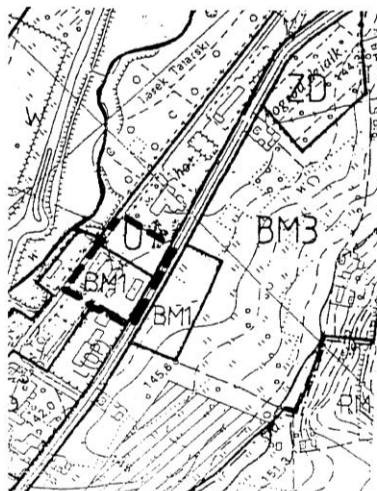
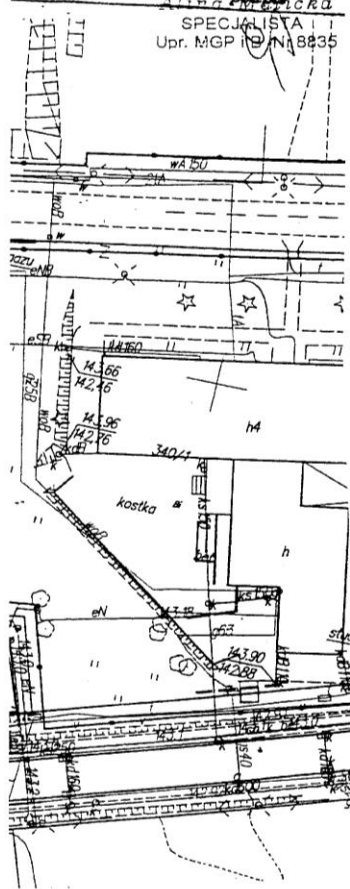
Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 173 cz. 1/2

KARSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCI
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i prowadzenie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193pc z 1987 j.t. z 2010 r.)

Rawa *Mar 28 2012*
 Z *Alina Podgórska*
 SPECJALISTA
 Upr. MGP 19 Nr 8835



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 173

Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Katowickiej i Tatar

Załącznik Nr 11

do Uchwały Nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.140.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.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
●	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.

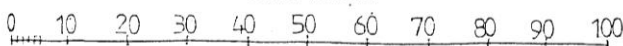
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE
 PLANU MIEJSCOWEGO**

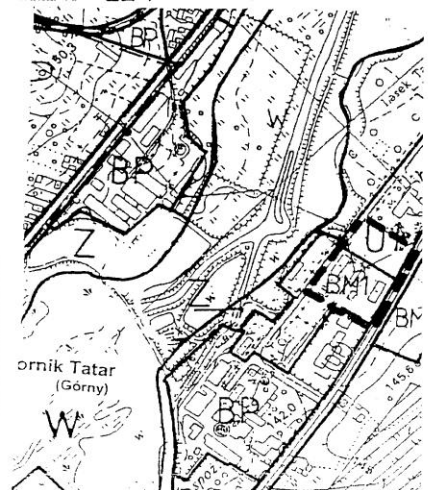
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
 OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KD	Tereny komunikacji - ulica dojazdowa
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	Tereny zabudowy usługowej
UU	Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej
ZP	Tereny zieleni

Skala liniowa





Załącznik nr 12

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 174 cz. 1/2

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 174

Skala 1:1000

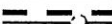
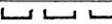
Obszar w rejonie ulicy Księża Domki

Załącznik Nr 12

do Uchwały Nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012r.

LEGENDA

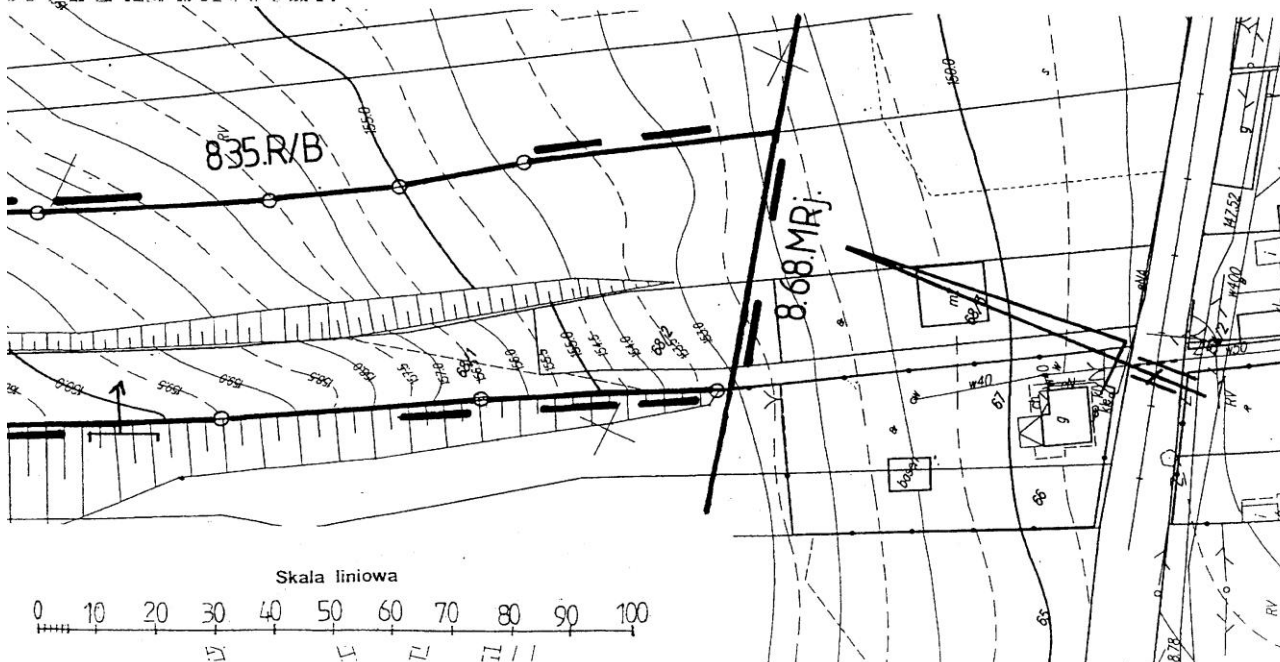
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.141.PG	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii, która jest jednocześnie granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.
PG	Obszary i tereny górnicze

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R/B	Tereny rolne stanowiące rezerwę docelowych terenów budowlanych
ZL	Lasy
MRj	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową

WYRYSz rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka

Skala 1 : 10 000

 granice obszaru objętego zmianą planu miejscowegoBM3 - Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.

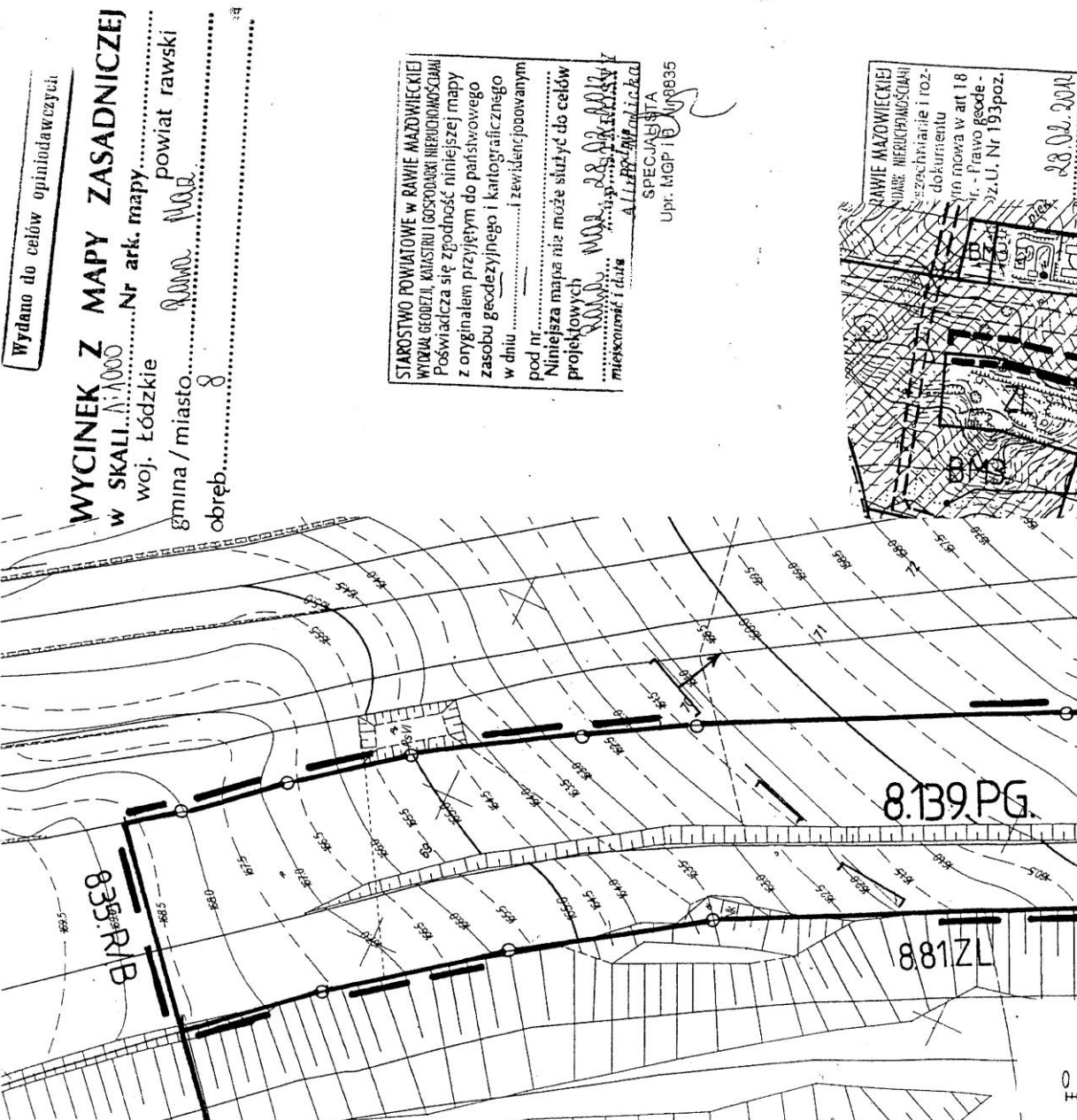
Załącznik nr 12

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rysunek Nr 174 cz. 2/2



Załącznik nr 13

do uchwały nr XXIII/174/12

Rady Miasta Rawa Mazowiecka

z dnia 19 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY MIASTO RAWA MAZOWIECKA ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księża Domki, zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę miejską. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. 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 o powierzchni 1,44 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w nowych ulicach o powierzchni 6750 m²,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 2482 m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 1195 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 1195 m,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 1195 m,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 1195 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 następujące źródła:

- budżet miasta,
- środki właściciela terenu dróg,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- środki inwestorów realizujących zabudowę produkcyjno-usługową na podstawie umów publiczno-prywatnych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.