

UCHWAŁA NR VIII/65/03
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 30 czerwca 2003r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806) oraz art.8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 pkt 1-11, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr64 poz.354) wprowadza się zmiany dotyczące następujących fragmentów miasta:

- 1) w obszarze urbanistycznym Nr 2:
 - a) przy ul. Słonecznej i Łąkowej, obejmującego fragment terenu o symbolu 2.91.MNp,
 - b) przy ul. Jerozolimskiej, obejmującego fragment terenu o symbolu 2.95.MNp,
- 2) w obszarze urbanistycznym Nr3:
 - a) przy ul. Aleksandrówka i Biała, obejmującego część terenu o symbolu 3.04.PU,
 - b) przy ul. Aleksandrówka, obejmującego część terenu o symbolu 3.29.MNp,
 - c) przy ul. Aleksandrówka, obejmującego część terenu o symbolu 3.25.MNp,
 - d) przy ul. Zamkowa Wola, obejmującego teren o symbolu 3.28.PU;
- 3) w obszarze urbanistycznym Nr4:
 - a) przy ul. Słowackiego, obejmującego teren o symbolu 4.23.PU,MN,
 - b) przy ul. Słowackiego, obejmującego teren o symbolu 4.220.MNp i część terenu o symbolu 4.218.MNp,
 - c) przy ul. Tomaszowskiej, obejmującego część terenu o symbolu 4.225.MNp,
 - d) przy ul. Polnej i Zwolińskiego, obejmującego tereny o symbolach 4.100.KDX, 4.180.MNp i 4.181.MWp oraz część terenu o symbolu 4.179.MNp;
- 4) w obszarze urbanistycznym Nr5, przy ul. Reymonta, obejmującego tereny o symbolach 5.23.R,MR i 5.03.US,UT;
- 5) w obszarze urbanistycznym Nr6, przy ul. Osada Dolna, obejmującego część terenu o symbolu 6.09.R,RL,WW;
- 6) w obszarze urbanistycznym Nr7 w rejonie ul. Katowickiej, obejmującego część terenu o symbolu 7.62.R/B;
- 7) w obszarze urbanistycznym Nr8 przy ul. Katowickiej i Tatar, obejmującego tereny o symbolach 8.16.PU,WW, 8.21.PU,WW, 8.22.PU,WW, 8.23.UO i 8.30.KD oraz części terenów o symbolach 8.17.KD i 8.28.KD.

§ 2. W §2 ust. 1 p.5 uchwały wymienionej w § 1 skreśla się treść ustaleń dotyczących terenów o symbolach: 3.28.PU, 4.23.PU,MN, 4.220.MNp, 4.100.KDX, 4.180.MNp, 4.181.MWp, 8.16.PU,WW, 8.21.PU,WW, 8.22.PU,WW, 8.23.UO i 8.30.KD.

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

- 1) o symbolu **2.127. MNp - teren przy ul. Słonecznej i Łąkowej** (Rys. Nr 9):
 - a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:

- terenu położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy Słonecznej jest linią nieprzekraczalną dla wszystkich budynków,
- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości;

2) o symbolu **2.128. MNp - teren przy ul. Jerozolimskiej** (Rys. Nr 10):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - terenu położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - wysokość budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
 - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
 - nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń od linii brzegu rz. Rylki określona rysunkiem zmiany planu,
 - warunkiem dokonania podziału nieruchomości jest zapewnienie służebności komunikacyjnej nie zwiększając ilości zjazdów,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości;

3) o symbolu **3.43. PU. - teren przy ul. Białej** (Rys. Nr 11):

- a) przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,

- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i dojazdów) o powierzchni powyżej 200m² do gruntu i rowów wymaga wykonania piaskowników i separatorów tłuszczów;

4) o symbolu **3.44. MNp. - teren przy ul. Aleksandrówka** (Rys. Nr 11):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
 - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczającej ulicy na odcinku minimum 20m;

5) o symbolu **3.45. MNp. - teren przy ul. Aleksandrówka** (Rys. Nr 12):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
 - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - realizacja budynków w odległości bliższej niż 7,5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych;

6) o symbolu **3.46. MRj - teren przy ul. Aleksandrówka** (Rys. Nr 12):

- a) przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
 - realizacja budynków w odległości bliższej niż 7,5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,

- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczającej ulicy na odcinku minimum 15m;

7) o symbolu **3.47. PU,KS. - teren przy ul. Zamkowa Wola** (Rys. Nr 13):

- przeznaczenie terenu:
 - funkcja podstawowa - tereny produkcyjno-usługowe,
 - funkcja uzupełniająca - tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - funkcja terenów obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji ograniczona do stacji dystrybucji gazu, parkingu i myjni samochodowej,
 - dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących z funkcją produkcyjno-usługową,
 - w ramach działek budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych nie kolidujących z funkcją produkcyjno-usługową,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - dopuszczalna realizacja ogrodzeń do brzegu rz. Rylki w odległości minimum 4m, bez podmurówki,
 - fragment terenu pomiędzy linią zabudowy a rz. Rylką jest narażony na podtopienia,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkalnej lub użyteczności publicznej;

8) o symbolu **3.48. PU. - teren przy ul. Zamkowa Wola** (Rys. Nr 13):

- przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - w ramach działek budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkalnej lub użyteczności publicznej;

9) o symbolu **4.252. U, MN. - teren przy ul. J.Słowackiego** (Rys. Nr 14):

- przeznaczenie terenu:
 - funkcja podstawowa - tereny użyteczności publicznej,
 - funkcja uzupełniająca - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 30% powierzchni terenu,
 - maksymalna liczba garaży nie przekraczająca liczby mieszkań,
 - wysokość budynków mieszkalnych - do 4 kondygnacji w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
 - dopuszcza się na działkach o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji produkcyjno-usługowej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji użyteczności publicznej i mieszkaniowej,

- pas terenu o szerokości 10m przylegający do linii brzegowej rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu wodnego, realizacja zagospodarowania wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych wyłącznie do sieci komunalnych w ul. Słowackiego;

10) o symbolu **4.253. MNp. - teren przy ul. J.Słowackiego** (Rys. Nr 15):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
 - zakaz realizacji loggii,
 - realizacja budynków w odległości bliższej niż 7,5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - odprowadzenie sanitarnych i deszczowych wyłącznie w oparciu o sieć w ul. J.Słowackiego;

11) o symbolu **4.254. MNp. - teren przy ul. Tomaszowskiej** (Rys. Nr 16):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
 - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
 - zakaz realizacji loggii,
 - budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu,
 - realizacja budynków w odległości bliższej niż 7,5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa określonych w przepisach szczególnych,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - w pasie terenu o szerokości 10m, przyległym do cmentarza z wyłączeniem odcinka ulicy wewnętrznej o symbolu KDX, należy wprowadzić zieleni izolacyjną w formie drzew i krzewów;

12) o symbolu **4.257. MNp. - teren przy ul. Polnej** (Rys. Nr 17):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- wysokość budynków mieszkalnych 2 do 3 kondygnacji przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
- budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu;

13) o symbolu **4.258. KDX. - fragment ul. Polnej** (Rys. Nr 17):

- a) przeznaczenie terenu - tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - w pasie drogowym dopuszcza się nawierzchnię bez wydzielania jezdni krawężnikami;

14) o symbolu **4.259. MNp. - teren przy ul. Polnej** (Rys. Nr 17):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość budynków mieszkalnych 2 do 3 kondygnacji przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
 - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu;

15) o symbolu **4.260. MWp. - teren przy ul. Zwolińskiego** (Rys. Nr 17):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejące budynki mieszkalne do utrzymania,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 30% powierzchni terenu,
 - dopuszczalna realizacja garaży w obszarze określonym rysunkiem zmiany planu,
 - maksymalna wielkość terenów parkingowych równa liczbie mieszkań,
 - zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

16) o symbolu **5.57. MNp. - teren przy ul. Reymonta** (Rys. Nr 18):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - minimalna wielkość terenów zieleni - 50% powierzchni działki budowlanej,

- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%;

17) o symbolu **6.15. MRj. - teren przy ul. Osada Dolna** (Rys. Nr 19):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej o 1 kondygnacji,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczającej ulicy na odcinku minimum 20m;

18) o symbolu **6.16. MRj. - teren przy ul. Osada Dolna** (Rys. Nr 19):

- a) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej o 1 kondygnacji,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
 - w programie zagospodarowania działki Nr 117 wymagana realizacja stacji transformatorowej,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczającej ulicy na odcinku minimum 20m;

19) o symbolu **6.17. RL. - teren przy ul. Osada Dolna** (Rys. Nr 19):

- a) przeznaczenie terenu - tereny leśne,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz realizacji budynków;

20) o symbolu **7.123. MNp. - teren w rejonie ul. Katowickiej** (Rys. Nr 20):

- a) przeznaczenie terenu: - tereny o funkcji mieszkaniowej - zabudowy jednorodzinnej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu;

- 21) o symbolu **8.75. WW. - teren w rejonie ul. Katowickiej** (Rys. Nr 21):
- przeznaczenie terenu - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - zasady i warunki zagospodarowania:
 - ujęcie wody z urządzeniami stacji uzdatniania do zachowania;
- 22) o symbolu **8.76. WW. - teren w rejonie ul. Katowickiej** (Rys. Nr 21):
- przeznaczenie terenu - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - zasady i warunki zagospodarowania:
 - ujęcie wody z urządzeniami stacji uzdatniania do zachowania;
- 23) o symbolu **8.77. WW. - teren w rejonie ul. Katowickiej** (Rys. Nr 21):
- przeznaczenie terenu - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - zasady i warunki zagospodarowania:
 - ujęcie wody z urządzeniami stacji uzdatniania do zachowania;
- 24) o symbolu **8.78. PU. - teren przy ul. Katowickiej i Tatar** (Rys. Nr 21):
- przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe,
 - zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 15m,
 - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej,
 - zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego,
 - odprowadzenie wód opadowych z całego terenu do miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zakaz realizacji zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych - obiekty budowlane w wyniku użytkowania których będą odprowadzane ścieki, wymagają podłączenia do komunalnej sieci sanitarnej;
- 25) o symbolu **8.79. PU. - teren przy ul. Katowickiej i Tatar** (Rys. Nr 21):
- przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe,
 - zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się na działkach o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - w ramach działek budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację budynków o pomieszczeniach mieszkalnych nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych, z możliwością realizacji budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem budynków mieszkalnych,
 - dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego budynku administracyjnego na mieszkaniową,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 15m,
 - zakaz realizacji obiektów wymagających posadowienia poniżej zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego,
 - odprowadzenie wód opadowych z całego terenu do miejskiej kanalizacji deszczowej,

- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
- zakaz realizacji zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych - obiekty budowlane w wyniku użytkowania których będą odprowadzane ścieki, muszą być podłączone do komunalnej sieci sanitarnej.

§ 4. Tracą moc obowiązującą:

- 1) rysunek Nr 1 stanowiący załączniki Nr 1-16 do uchwały wymienionej w § 1, w zakresie obszarów objętych niniejszą zmianą planu;
- 2) rysunek Nr 2 stanowiący załączniki Nr 17 do 151 do uchwały wymienionej w § 1, w zakresie obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

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

- 1) w wysokości 30%, dla terenów o symbolach: 5.57.MNp, 6.15.MRj, 6.16.MRj, 7.123.MNp, 4.254.MNp;
- 2) w wysokości zero% dla pozostałych obszarów.

§ 6. Ustala się obowiązujący zakres rysunków Nr 9 do 21 zmiany planu miejscowego, przedstawionych na załącznikach Nr 1 do 13 do niniejszej uchwały obejmujący:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;
- 5) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i punktów identyfikacyjnych załamania tych linii oraz nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;
- 6) linie podziału wewnętrznego terenów określające zasadę rozmieszczenia funkcji lub zasadę podziału na działki budowlane.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Rawa Mazowiecka

Wojciech Skoczek