UCHWAŁA NR VII/44/03
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA
z dnia 9 lipca 2003r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.
(obszary wsi: Boguszyce, Soszyce i Ścieki)

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. Nr23, poz.220, Nr62, poz.558 i Nr113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717) 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 Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/24 Gminnej Rady Narodowej w Rawie Mazowieckiej z dnia 20 czerwca 1985r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr5, poz.45 z późniejszymi zmianami), wprowadza się zmiany dotyczące obszarów wsi: Boguszyce, Soszyce i Ścieki w granicach administracyjnych.

2. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w zakresie obszaru objętego zmianą planu.

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

2. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, 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 funkcje lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowymi;
4) "funkcji zagospodarowania przestrzennego" zwanej dalej "funkcją" - należy przez to rozumieć zespół uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów;
5) "przeznaczeniu terenu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów funkcje, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w treści planu i na rysunku planu symbolem literowym;
6) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku lub co-najmniej 60% długości i powierzchni ściany frontowej bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną; zakaz ten nie

dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

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, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
8) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania" - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu, wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych wskazanej funkcji lub określającą zasadę podziału na działki budowlane;
9) "udziale terenów zieleni" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu (działki) do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
11) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak : budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
12) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania, spełniające następujące warunki:
    a) powierzchnia zabudowy do 12m^2,
    b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3 m,
    c) minimalna powierzchnia szklenia - 40% powierzchni ścian,
    d) maksymalne nachylenie dachu - 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
13) "zabudowie zespolonej" - należy przez to rozumieć dopuszczalność łączenia dwóch budynków mieszkalnych na wspólnej granicy działek budowlanych;
14) "drodze rokadowej" - należy przez to rozumieć drogę (ulicę) pełniącą funkcję bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do dróg krajowych o ograniczonej dostępności, o klasie droga główna ruchu przyspieszonego i droga główna;
15) "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;
16) "terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej" - należy przez to rozumieć obszary, na których obowiązują:
    a) pierwsza regulacja granic własności stanu istniejącego w trybie “scalenia i podziału nieruchomości" określonym przepisami szczególnymi (warunek nie dotyczy sytuacji gdy teren stanowi jedną nieruchomość),
    b) realizacji zagospodarowania w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu określonego rysunkiem planu,
    c) podporządkowanie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, realizacji zagospodarowania spełniającego funkcję obsługi dla całego obszaru a w szczególności zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

1) "rolnictwo", oznaczonej symbolem **"R",** należy przez to rozumieć funkcję ograniczoną do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami łącznie z

drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

2) "rolnictwo z zabudową zagrodową", oznaczonej symbolem **"RM",** należy przez to rozumieć funkcję ograniczoną do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi oraz w rozproszonej zabudowie zagrodowej, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody;
3) "leśnictwo", oznaczonej symbolem **"RL"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne;
4) "wody powierzchniowe", oznaczonej symbolem **"W"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych, ograniczonych linią brzegu w tym wód: płynących w rzekach i rowach oraz wód w stawach, jeziorach i sztucznych zbiornikach wodnych;
5) "wody płynące w rzekach", oznaczonej symbolem **"Wr"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
6) "wody w sztucznych zbiornikach wodnych", oznaczonej symbolem **"Wz"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizację projektowanych wód śródlądowych sztucznych zbiorników wodnych w granicach linii brzegu;
7) "zabudowa mieszkaniowa", oznaczonej symbolem **"M"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
8) "zabudowa zagrodowa", oznaczonej symbolem **“MR"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody;
9) "zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową", oznaczoną symbolem **„MRj”**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych:
   a) budynków zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego,
   b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   c) budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia z wyłączeniem szpitali, opieki społecznej i socjalnej z wyłączeniem domów opieki, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej

powyżej 1000m^2), gastronomii, turystyki, obsługi pasażerów, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych,
d) budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa,
e) budynków o funkcji produkcyjnej i usług produkcyjnych oraz magazynów i składów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

10) "zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna", oznaczonej symbolem **"MNp"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania:
a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
b) projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia z wyłączeniem szpitali, opieki społecznej i socjalnej z wyłączeniem domów opieki, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2), gastronomii, turystyki, obsługi pasażerów, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych;
11) "użyteczność publiczna", oznaczonej symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia z wyłączeniem szpitali, opieki społecznej i socjalnej z wyłączeniem domów opieki, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2), gastronomii, turystyki, obsługi pasażerów, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
12) "turystyka i rekreacja", oznaczonej symbolem **"UT"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów o funkcji turystycznej i rekreacyjnej (w tym między innymi: schroniska, pola namiotowe, campingi, domy wczasowe) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
13) "obsługa pasażerów", oznaczonej symbolem **"UTp"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji obsługi pasażerów (w tym między innymi: dworców kolejowych, dworców autobusowych, przystanków z wyłączeniem przydrogowych miejsc obsługi podróżnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
14) "produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy", oznaczonej symbolem **"PU"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej) i usług produkcyjnych oraz magazynów i składów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
15) "obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji", oznaczonej symbolem **"KS"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, parkingów, zespołów garażowych, miejsc obsługi podróżnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, oraz

terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

16) "komunikacja kolejowa", oznaczonej symbolem **“KK",** należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych urządzeń transportu na obszarze kolejowym;
17) "ulica (droga) główna ruchu przyspieszonego", oznaczonej symbolem **“KGP"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) o klasie główna ruchu przyspieszonego o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
18) "ulica (droga) zbiorcza", oznaczonej symbolem **“KZ"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) o klasie "zbiorcza" o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
19) "ulica (droga) lokalna", oznaczonej symbolem **“KL"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) o klasie "lokalna" o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
20) "ulica (droga) dojazdowa", oznaczonej symbolem **“KD",** należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) o klasie "dojazdowa" o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
21) funkcji - "ulica pieszo-jezdna (dojazd)", oznaczonej symbolem **“KDX",** należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) wewnętrznych (dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa) zapewniających dostęp komunikacyjny działek budowlanych do systemu ulic (dróg) publicznych;
22) "dojazd gospodarczy", oznaczonej symbolem **“KDg",** należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg wewnętrznych (dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów otwartych w tym rolnictwa, leśnictwa i zabudowy zagrodowej) zapewniających dostępność pól, oddziałów leśnych i zagród do systemu ulic (dróg) publicznych,
23) "obiekty zaopatrzenia w wodę", oznaczonej symbolem **“WW"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu w wodę, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
24) "obiekty elektroenergetyczne", oznaczonej symbolem **“EE"** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących produkcji i doprowadzeniu energii elektrycznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na obszarze zmiany planu

§ 3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki zabudowy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),

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 różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem,
4) w sytuacji gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną, chyba że ustalenia rozdziału III niniejszej zmiany planu stanowią inaczej;
5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku zmiany planu lub zawartych w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały z tym że ustalenie nie dotyczy istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały stanowią inaczej;
7) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
8) w terenach, określonych na rysunkach zmiany planu skali 1:5000, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odległe o:
   a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
   b) 17,5m od osi linii elektroenergetycznej 110kV,
   c) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,
   d) 10m od osi stacji transformatorowych słupowych do budynków,
   chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
9) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
10) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów o funkcji produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
   - o wysokości powyżej 1,8m,
   - z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
11) w terenach o funkcji produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m;
12) w pasach drogowych ulic z wyłączeniem drogi krajowej Nr72, określonych zmianą planu, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy;
13) w terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
   a) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
   b) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;

14) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
    a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m^2 powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m2 powierzchni użytkowej,
    - w terenach o funkcji produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m2 powierzchni użytkowej,
    b) w terenach o funkcji zabudowy jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach;
15) przepis zawarty w pkt 14 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedażowej;
16) we wszystkich terenach przeznaczonych pod funkcję użyteczności publicznej lub na których dopuszczona jest realizacja funkcji użyteczności publicznej obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2;
17) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic) ogólnodostępnych, zapewniających dostępność komunikacyjną;
18) w sytuacji, gdy dla danego terenu ustalono warunek zachowania określonej wysokości budynków poprzez wskazanie liczby kondygnacji, należy uznawać iż ustalenie to odnosi się do kondygnacji nadziemnych budynku, z wyłączeniem piwnicy i suteren (w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
19) w terenach o funkcjach umożliwiających realizację budynków dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu;
20) w terenach dla których określono warunek zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej warunek ten nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych;
21) w terenach o funkcji "R" i "R,RL" warunek zakazu realizacji budynków nie dotyczy istniejących siedlisk.

§ 4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej:
1) w terenach o funkcjach: zabudowa mieszkaniowa - o symbolu „M” i zabudowa jednorodzinna - o symbolu „MN”, dopuszcza się w ramach budynków mieszkalnych wprowadzenie funkcji użyteczności publicznej;
2) w terenach o funkcjach: zabudowa jednorodzinna - o symbolu „MN”, zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna - o symbolu "MNp", zabudowa zagrodowa o symbolu "MR" oraz zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową - o symbolu "MRj" dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej odpowiednio, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
3) w terenach o funkcji zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna, o symbolu „MNp” dopuszcza się realizację obiektów użyteczności publicznej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem możliwości realizacji budynku mieszkalnego;
4) w terenach o funkcji zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna o symbolu - „MNp”, istniejące obiekty użyteczności publicznej na odrębnych działkach budowlanych przeznacza się do likwidacji lub utrzymania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

5) w terenach o funkcjach dopuszczających realizację budynków mieszkalnych obowiązują poniższe warunki kształtowania dachów:
   a) połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne,
   b) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40 do 120%.

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji rolniczej przeznaczonych do zalesienia:
1) zalesienia należy prowadzić w oparciu o zasady hodowli lasu na gruntach porolnych;
2) w planie zalesienia należy uwzględnić:
   a) w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6m dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) i 3,3m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV),
   b) obszar wolny od drzewostanu i zakrzaczeń w promieniu 4 m od trzona słupa elektroenergetycznego;
3) przy zalesianiu gruntów położonych bezpośrednio przy rowach melioracyjnych (rzekach) po ich południowej i zachodniej stronie, należy zachować bez zadrzewień pas terenu o szerokości 4m;
4) przy zalesianiu gruntów wyposażonych w sieci drenarskie wymagana jest przebudowa sieci z wprowadzeniem zabezpieczeń od-korzeniowych.

§ 6. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:
1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów wyznaczonych terenów w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane;
3) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej z wyłączeniem drogi krajowej Nr8;
4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
5) w terenach o funkcjach: zabudowa jednorodzinna o symbolu „MN”, zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna o symbolu "MNp" i zabudowa mieszkaniowa o symbolu "M" obowiązuje:
   a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
      - wolnostojącej od 500 do 1200m^2,
      - zespolonej od 400 do 900m^2,
   b) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
6) w pozostałych terenach o funkcji budownictwa wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych;
7) dopuszczalne jest wyznaczania granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu, w sytuacji gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
8) przy wydzielaniu działek geodezyjnych pod skrzyżowania należy zachować narożne ścięcia linii rozgraniczających:
   a) 5x5m w sytuacji połączeń dróg klasy L, D lub wewnętrznych,
   b) 10x10m w sytuacji połączeń dróg niższych klas i wewnętrznych z drogą zbiorczą,
   c) 15x15m w sytuacji połączeń dróg niższych klas i wewnętrznych z drogą główną;

9) w terenach o funkcji zabudowa jednorodzinna o symbolu - „MN” dopuszczalny jest podział na działki budowlane wyłącznie o następujących funkcjach: zabudowa jednorodzinna, dojście i dojazd oraz obiektów elektroenergetycznych.

§ 7. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

1) ustala się system dróg i ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar zmiany planu w skład którego wchodzą drogi i ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkami planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojść do sieci dróg publicznych;
2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
   a) ulice (drogi) określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów z wyłączeniem drogi krajowej Nr72,
   b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w Rozdziale III nie stanowią inaczej;
3) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu;
4) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi (ulicami lokalnymi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi o których mowa w przepisach o drogach publicznych;
5) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub szczególnej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu;
7) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza oraz w terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
8) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
   a) na obrzeżach linii rozgraniczających drogi krajowej Nr72,
   b) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze zmiany planu,
   c) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,

d) w osiach istniejących sieci;
4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
5) odprowadzenie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych z warunkiem oddzielnego gromadzenia ścieków przemysłowych oraz podczyszczania ich do parametrów odpowiadających komunalnym urządzeniom oczyszczającym;
6) na terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
7) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej;
8) na terenach nie wyposażonych w kanalizację deszczową, wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonymi w przepisach szczególnych, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym;
9) wody opadowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania jeśli nie zawierają odpadków stałych w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych;
10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, cieplną i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych;
11) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
a) o istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
c) projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany planu, stacje transformatorowe w miejscowościach:
- Boguszyce, w granicy działek Nr 573 i 574 oraz w obrębie działki nr 644/6,
- Soszyce, w granicy działek Nr 104/2 i 105,
- Ścieki, w obrębie działek Nr 149/2, 312 i 204,
d) linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe;
12) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
b) realizację stacji transformatorowych wg zapotrzebowania,
przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych;
13) utylizacja odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
14) w sytuacji powstawania w obrębie działki budowlanej odpadów z grupy niebezpiecznych wymagana jest ich selektywne gromadzenie i postępowanie zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 9. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony przeciwpowodziowej:
1) na terenach wchodzących w skład rezerwatu przyrody "Rawka" ustala się zakaz:
a) niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
b) pobierania kruszywa z dna i brzegów rzeki,
c) zanieczyszczania wody i terenu,
d) niszczenia i wycinania drzew oraz pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem sytuacji uzasadnionych przeprowadzanymi pracami konserwacyjnymi,

e) zmieniania stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,
f) prowadzenia gospodarki rolnej z wykorzystaniem wszelkich środków chemicznych,
g) zamieszczania tablic i reklam oraz znaków z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
h) wykonywania wszelkich prac związanych z regulacją koryta rzecznego (starorzecza) i umacnianiem jego brzegów,
i) budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

2) na terenach wchodzących w skład rezerwatu przyrody "Rawka" dopuszcza się, przy zachowaniu warunków nadzoru i ochrony określonych w przepisach szczególnych:
a) okresowe przeprowadzenie prac konserwacyjnych - usuwanie namułów, zwalonych drzew i czyszczenie koryta rzeki,
b) budowa niezbędnych zbiorników wodnych i urządzeń technicznych związanych z tymi zbiornikami,
c) budowa mostów w śladach istniejących dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych,
d) budowa przekroczeń koryta rzeki (starorzecza) sieciami podziemnymi infrastruktury technicznej;

3) fragment obszaru urbanistycznego Boguszyce (określone rysunkiem zmiany planu) położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Górnej Rawki”, realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony, określonym przepisami szczególnymi;

4) na terenach wchodzących w skład obszaru chronionego krajobrazu, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami prawa miejscowego a w tym:
a) zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych (w tym ferm w systemie bezściółkowym), wysypisk śmieci i składowisk odpadów, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
b) zakaz nadmiernego obniżania poziomu wód gruntowych;

5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;

7) w terenach pozostających w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych z drogi krajowej Nr72, istniejące budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie w tym między innymi:
a) okna o podwyższonej izolacyjności,
b) zastosowanie ekranów akustycznych w formie obiektu budowlanego lub zadrzewień i zakrzewień oraz innych środków technicznych ograniczających hałas, wibrację, przemieszczanie pyłów i gazów; budowa nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych wymaga rozwiązań technicznych (elementów zagospodarowania) ograniczających poziom dźwięku na terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych;

8) tereny oznaczone symbolami: MN, M, MRj i U należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

9) tereny oznaczone symbolami: UO należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

10) tereny oznaczone symbolami ZR, ZPp, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;

11) tereny położone w dolinach rzek cieków o symbolu R,RL,W i R,W są nieobwałowanymi terenami zagrożenia okresowymi podtopieniami, zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia następujących warunków:
    a) zachowania istniejących trwałych użytków zielonych,
    b) zakazu realizacji budynków,
    c) zadrzewiania z zachowaniem swobodnego spływu wód;
12) pas terenu przyległy do linii brzegowej o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do wód publicznych i rowów melioracyjnych.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:
1) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania znalezisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
2) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach ochrony znalezisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego.

Rozdział III
Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach

§ 11. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Boguszyce, wyznacza się tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące funkcje oraz szczególne zasady i warunki zagospodarowania dla kolejnych terenów, które zostały oznaczone na rysunku Nr1, 2 i 4 zmiany planu:

1) symbolem **3.01.KGP:**
    a) przeznaczenie terenu - droga główna ruchu przyspieszonego,
    b) zasady i warunki zagospodarowania:
        - odcinek drogi krajowej Nr72,
        - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych (fragment pasa drogowego),
        - do czasu realizacji dróg dojazdowych (rokadowych) - zakaz przekształcania terenów powodujących zwiększanie ilości zjazdów (lub zmianę ich charakteru) na drogę krajową,
        - obsługa terenów w oparciu o istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) symbolem **3.02.KD:**
    a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
    b) zasady i warunki zagospodarowania:
        - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
        - ulica pełni funkcję drogi rokadowej dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej Nr 72,
        - jezdnia szerokości 5m;

3) symbolem **3.03.KDX:**
    a) przeznaczenie terenu - ulica pieszo-jezdna (dojazd),
    b) zasady i warunki zagospodarowania:
        - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
        - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników;

4) symbolem **3.04.KDX:**
    a) przeznaczenie terenu - ulica pieszo-jezdna (dojazd),

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników;

5) symbolem **3.08.MNp:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- udział terenów zieleni co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- dostępność komunikacyjna terenu od drogi o symbolu 3.02.KD,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej do ulicy na odcinku minimum 20m;

6) symbolem **3.09.MNp:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej do ulicy na odcinku minimum 20m;

7) symbolem **3.10.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

8) symbolem **3.11.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

9) symbolem **3.12.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 33.25.KDX o 8m,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m;

10) symbolem **3.13.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 33.24.KDg o 8m,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

11) symbolem **3.14.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej dróg przylegających o 8m,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

12) symbolem **3.15.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

13) symbolem **3.16.KDg:**
   a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,

      - szerokość pasa drogowego 5m z poszerzeniem w kierunku zachodnim,
      - jezdnia szerokości do 5m;

14) symbolem **3.17.KDg:**
   a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - szerokość pasa drogowego 5m z poszerzeniem symetrycznym,
      - jezdnia szerokości do 5m;

15) symbolem **3.18.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

16) symbolem **3.19.KDg:**
   a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - droga wewnętrzna,
      - szerokość pasa drogowego 8m z poszerzeniem w kierunku południowym,
      - jezdnia szerokości do 5m;

17) symbolem **3.20.KZ:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - odcinek drogi powiatowej Nr 555,
      - jezdnia szerokości do 7m;

18) symbolem **3.21.KD:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - szerokość pasa drogowego ulicy wg stanu istniejącego,
      - jezdnia szerokości 5m;

19) symbolem **3.22.KD:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - jezdnia szerokości 5m;

20) symbolem **3.23.KD:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - ulica w ciągu drogi wewnętrznej,
      - jezdnia szerokości 5m;

21) symbolem **3.24.KD:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie ulicy dojazdowej położonej we wsi Garłów,
- jezdnia szerokości 5m;

22) symbolem **3.25.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

23) symbolem **3.26.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w §10 niniejszej uchwały,
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

24) symbolem **3.27.MNp:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- zasadami podziału na działki budowlane jest: przeprowadzenie podziału w trybie scalenia i podziału, zachowanie szerokości dojazdu minimum 10m, z placem do zawracania o szerokości minimum 13x13m oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej do ulicy (dojazdu) na odcinku minimum 20m;

25) symbolem **3.28.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

26) symbolem **3.29.PU,KS,W:**

a) przeznaczenie terenu - produkcja i usługi produkcyjne, magazyny i składy, obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji oraz wody powierzchniowe,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków do 15m,
- dopuszcza się realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej nie kolidującej z funkcjami produkcji i usług produkcyjnych oraz magazynów i składów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji,
- zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2,
- udziału terenów zieleni co najmniej 30% powierzchni terenu,
- istniejące stawy do utrzymania,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej;

27) symbolem **3.30.WW:**
a) przeznaczenie terenu - obiekty zaopatrzenia w wodę,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- istniejące ujęcie wody ze stacją uzdatniania do zachowania,
- teren obejmuje ustaloną strefę ochrony bezpośredniej,
- zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody;

28) symbolem **3.31.U:**
a) przeznaczenie terenu - użyteczność publiczna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- udział terenów zieleni co najmniej 25% powierzchni działki,
- istniejący drzewostan do zachowania,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m;

29) symbolem **3.32.M,U:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa i użyteczność publiczna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- linia kalenic równoległa do osi przyległej ulicy,
- zakaz realizacji loggii,
- wysokość budynków użyteczności publicznej - do 2 kondygnacji,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m^2 i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu;

30) symbolem **3.33.MRj,W:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową i wody powierzchniowe,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,

- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- istniejące stawy do utrzymania,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

31) symbolem **3.34.WW:**
a) przeznaczenie terenu - obiekty zaopatrzenia w wodę,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- istniejące ujęcie wody ze stacją uzdatniania do zachowania,
- teren obejmuje ustaloną strefę ochrony bezpośredniej,
- zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody;

32) symbolem **3.35.MRj,W:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową i wody powierzchniowe,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zakaz zabudowy i wylesiania istniejących użytków leśnych,
- istniejące stawy do utrzymania,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

33) symbolem **3.36.KK:**
a) przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
- istniejący teren kolejki wąskotorowej,
- kolejka do utrzymania.
- istniejące przejazdy kolejowe, zapewniające dostępność komunikacyjna dla terenów przyległych, do zachowania;

34) symbolem **3.37.RL:**
a) przeznaczenie terenu - leśnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

35) symbolem **3.38.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3.39.KD o 8m i 3.23.KD o 6m,

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

36) symbolem **3.39.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie ulicy dojazdowej położonej we wsi Garłów,
- północna linia rozgraniczająca ulicy odległa od granicy wsi o 5m;

37) symbolem **3.40.Wr:**
a) przeznaczenie terenu: - wody płynące w rzekach,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- rzeka Rawka z pasem terenu o szerokości 10m od brzegów stanowi rezerwat wodny "Rawka", prawem chroniony,
- obowiązują przepisy szczególne i warunki zagospodarowania zawarte w § 9 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;

38) symbolem **3.41.Wz,UT:**
a) przeznaczenie terenu - wody w sztucznych zbiornikach wodnych oraz turystyka i rekreacja,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren wchodzi w skład rezerwatu wodnego "Rawka" prawem chronionego,
- obowiązują przepisy szczególne i warunki zagospodarowania zawarte w § 9 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały,
- istniejący zbiornik wodny do zachowania,
- dopuszcza się realizację nawodnych obiektów związanych z rekreacją wodną,
- minimalna wielkość terenów zieleni, sportu i wód - 70% powierzchni terenu;

39) symbolem **3.42.R,RL,W:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo, leśnictwo i wody powierzchniowe,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- terenu wchodzi w skład rezerwatu wodnego "Rawka" prawem chronionego,
- obowiązują przepisy szczególne i warunki zagospodarowania zawarte w § 9 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały,
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- istniejące lasy do zachowania,
- wprowadzanie drzewostanów w tereny nadwodnych, trwałych użytków zielonych wymaga uwzględnienia swobodnego spływu wód powodziowych,
- dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,
- udział powierzchni zbiorników wodnych w powierzchni terenu nie powinien przekroczyć 50%,
- głębokość zbiorników - nie przekraczająca rzędnej dna rzeki,
- zakaz prowadzenia prac ziemnych powodujących podniesienie poziomu terenu powyżej 0,5m od istniejącego poziomu;

40) symbolem **3.43.Wz,RL,UT:**
a) przeznaczenie terenu - wody w sztucznych zbiornikach wodnych oraz turystyka i rekreacja,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren wchodzi w skład rezerwatu wodnego "Rawka" prawem chronionego,

- obowiązują przepisy szczególne i warunki zagospodarowania zawarte w § 9 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały,
- istniejący zbiornik wodny do zachowania,
- dopuszcza się realizację nawodnych obiektów związanych z rekreacją wodną,
- minimalna wielkość terenów zieleni, sportu i wód - 70% powierzchni terenu;

41) symbolem **3.44.R,RL:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków;

42) symbolem **3.45.PU:**
a) przeznaczenie terenu - produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków do 12m,
- dopuszcza się realizację budynków o funkcjach użyteczności publicznej i mieszkaniowej nie kolidujących z funkcją produkcyjno-usługową,
- zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2,
- udział terenów zieleni co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej;

43) symbolem **3.46.KZ:**
a) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 555,
- szerokość pasa drogowego 20m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości do 7m;

44) symbolem **3.47.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego ulicy 10m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 5m;

45) symbolem **3.48.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3.47.KD o 6m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m;

46) symbolem **3.49.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
- zabudowa wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3.47.KD o 6m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m;

47) symbolem **3.50.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 33.24.KDg o 8m,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

48) symbolem **3.51.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.72.KL o 10m,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

49) symbolem **3.52.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.72.KL o 10m,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

50) symbolem **3.53.R,RL,MR:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo, leśnictwo i zabudowa zagrodowa,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
      - zakaz realizacji budynków za wyjątkiem realizacji na obszarze istniejących siedlisk,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków;

51) symbolem **3.54.R,RL:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków;

52) symbolem **3.55.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

53) symbolem **3.56.R,RL:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków;

54) symbolem **3.57.RL:**
   a) przeznaczenie terenu - leśnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
      - zakaz realizacji budynków,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

55) symbolem **3.58.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

56) symbolem **3.59.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 10 niniejszej uchwały,
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3.47.KD o 10m,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

57) symbolem **3.60.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

58) symbolem **3.61.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3.47.KD o 10m,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

59) symbolem **3.62.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

60) symbolem **3.63.R,RL:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków;

61) symbolem **3.64.R:**
a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

62) symbolem **3.65.KDg:**
a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego 6m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości do 5m;

63) symbolem **3.66.PU:**
a) przeznaczenie terenu - produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- maksymalna wysokość budynków do 12m,
- dopuszcza się realizację budynków o funkcjach użyteczności publicznej i mieszkaniowej nie kolidujących z funkcją produkcyjno-usługową,
- zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2,
- udział terenów zieleni co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej;

64) symbolem **3.67.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.65.KDg o 8m,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

65) symbolem **3.69.RL:**
a) przeznaczenie terenu - leśnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

66) symbolem **3.70.WW:**
a) przeznaczenie terenu - obiekty zaopatrzenia w wodę,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejące ujęcie wody do zachowania,

- teren obejmuje ustaloną strefę ochrony bezpośredniej,
- zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;

67) symbolem **3.71.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3.65.KDg o 8m,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

68) symbolem **3.72.KL:**
a) przeznaczenie terenu - droga lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 109 niniejszej uchwały,
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 556,
- szerokość pasa drogowego 15m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 6m;

69) symbolem **3.73.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3.46.KZ o 8m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

70) symbolem **3.74.PU:**
a) przeznaczenie terenu - produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3.46.KZ o 8m,
- maksymalna wysokość budynków do 12m,
- dopuszcza się realizację budynków o funkcjach użyteczności publicznej i mieszkaniowej nie kolidujących z funkcją produkcyjno-usługową,
- zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2,
- udział terenów zieleni co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej;

71) symbolem **3.75.KDg:**
a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego 6m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości do 5m;

72) symbolem **3.76.KDg:**
a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego 6m,
- jezdnia szerokości do 5m;

73) symbolem **3.77.KDX:**
a) przeznaczenie terenu - ulica pieszo-jezdna (dojazd),
b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego 4m z poszerzeniem we wsi Boguszyce Małe (teren o symbolu 48.35.KDX,
- dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników;

74) symbolem **3.78.KDX:**
a) przeznaczenie terenu - ulica pieszo-jezdna (dojazd),
b) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego 4m z poszerzeniem we wsi Boguszyce Małe (teren o symbolu 48.36.KDX,
- dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

§ 12. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Soszyce, wyznacza się tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące funkcje oraz szczególne zasady i warunki zagospodarowania dla kolejnych terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 1 i Nr 2:

1) symbolem **33.01.KGP:**
a) przeznaczenie terenu - droga główna ruchu przyspieszonego,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga w ciągu drogi krajowej Nr72,
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych (fragment pasa),
- do czasu realizacji dróg dojazdowych (rokadowych) - zakaz przekształcania terenów powodujących zwiększanie ilości zjazdów (lub zmianę ich charakteru) na drogę krajową,
- obsługa terenów w oparciu o istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) symbolem **33.02.KL:**
a) przeznaczenie terenu - droga lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi gminnej Nr 06,
- jezdnia szerokości 6m;

3) symbolem **33.03.KL:**
a) przeznaczenie terenu - droga lokalna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 556,
- jezdnia szerokości 6m;

4) symbolem **33.04.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica pełni funkcję drogi rokadowej dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej Nr 72,
- jezdnia szerokości 5m;

5) symbolem **33.05.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 25m;

6) symbolem **33.06.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 25m;

7) symbolem **33.07.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 25m;

8) symbolem **33.08.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

9) symbolem **33.09.KDg:**
   a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - szerokość pasa drogowego 6m z poszerzeniem symetrycznym;

10) symbolem **33.10.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

11) symbolem **33.11.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m;

12) symbolem **33.12.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m;

13) symbolem **33.13.KD:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - jezdnia szerokości 5m;

14) symbolem **33.14.MNp:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej do ulicy na odcinku minimum 20m;

15) symbolem **33.15.MNp:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - w obrębie terenu projektowana stacja transformatorowa słupowa,
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
      - wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      - udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej do ulicy na odcinku minimum 20m;

16) symbolem **33.16.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

17) symbolem **33.17.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

18) symbolem **33.18.KDg:**
   a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - szerokość pasa drogowego według stanu istniejącego;

19) symbolem **33.19.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 33.29.KL o 8m,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

20) symbolem **33.20.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

21) symbolem **33.21.R:**
   a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zakaz realizacji budynków,
      - istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

22) symbolem **33.22.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 33.25.KDX o 6m,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m;

23) symbolem **33.23.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 33.24.KDg o 8m,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

24) symbolem **33.24.KDg:**
   a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - szerokość pasa drogowego 5m z poszerzeniem symetrycznym,
      - droga w południowym odcinku nawiązuje do istniejących dróg gospodarczych w terenach rolnych,
      - jezdnia szerokości do 5m;

25) symbolem **33.25.KDX:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica pieszo-jezdna (dojazd),
   b) zasady i warunki zagospodarowania:

      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - szerokość pasa drogowego 8m z poszerzeniem w kierunku zachodnim,
      - jezdnia szerokości do 5m;

26) symbolem **33.26.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,

- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 33.28.KL i 33.25.KDX o 8m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 20m;

27) symbolem **33.27.MNp:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 33.28.KL o 8m,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działki budowlanej każdorazowo przylegającej do ulicy na odcinku minimum 20m;

28) symbolem **33.28.KL:**
a) przeznaczenie terenu - ulica lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 556,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- jezdnia szerokości 6m;

29) symbolem **33.29.KL:**
a) przeznaczenie terenu - ulica lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi gminnej Nr 06,
- szerokość pasa drogowego 12m z poszerzeniem w kierunku wschodnim,
- jezdnia szerokości 6m;

§13. 1. W obszarze urbanistycznym - wieś Ścieki, wyznacza się tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące funkcje oraz szczególne zasady i warunki zagospodarowania dla kolejnych terenów, które zostały oznaczone na rysunkach zmiany planu Nr 1 - 3:

1) symbolem **38.01.KGP:**
a) przeznaczenie terenu - droga główna ruchu przyspieszonego,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga w ciągu drogi krajowej Nr72,
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych (fragment pasa),
- do czasu realizacji dróg dojazdowych (rokadowych) - zakaz przekształcania terenów powodujących zwiększanie ilości zjazdów (lub zmianę ich charakteru) na drogę krajową,
- obsługa terenów w oparciu o istniejące zjazdy i skrzyżowania;

2) symbolem **38.02.KL:**
a) przeznaczenie terenu - ulica lokalna,

b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 549,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- jezdnia szerokości 6m;

3) symbolem **38.03.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- jezdnia szerokości 5m;

4) symbolem **38.04.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica pełni funkcję drogi rokadowej dla terenów położonych wzdłuż do drogi Nr 72,
- jezdnia szerokości 5m;

5) symbolem **38.05.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- jezdnia szerokości 5m;

6) symbolem **38.06.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- jezdnia szerokości 5m;

7) symbolem **38.07.U:**
a) przeznaczenie terenu - użyteczność publiczna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- funkcja użyteczności publicznej ograniczona do funkcji obsługi finansowej, handlu i gastronomii,
- dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile funkcja ta nie koliduje i nie ogranicza funkcji przeznaczenia terenu oraz gdy jej udział nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynku,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- udział terenów zieleni co najmniej 25% powierzchni działki,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;

8) symbolem **38.08.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,

- nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

9) symbolem **38.09.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

10) symbolem **38.10.PU:**
   a) przeznaczenie terenu - produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
      - budynki do dwóch kondygnacji,
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej nie kolidującej z funkcją produkcyjno-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2,
      - udział terenów zieleni co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
      - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
      - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
      - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej;

11) symbolem **38.11.U,KS:**
   a) przeznaczenie terenu - użyteczność publiczna oraz obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - funkcja użyteczności publicznej ograniczona do funkcji hotelarstwa, obsługi finansowej, handlu i gastronomii,
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej,
      - w obrębie terenu projektowana stacja transformatorowa słupowa,
      - wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
      - udział terenów zieleni co najmniej 25% powierzchni działki,
      - poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
      - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,0m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
      - zakaz podziału na działki wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;

12) symbolem **38.12.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:

- w obrębie terenu projektowana stacja transformatorowa słupowa,
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

13) symbolem **38.13.MNp:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

14) symbolem **38.14.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

15) symbolem **38.15.RM:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
- zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

16) symbolem **38.17.KL:**
a) przeznaczenie terenu - ulica lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 549,
- linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności,
- jezdnia szerokości 6m;

17) symbolem **38.18.KD:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - jezdnia szerokości 5m;

19) symbolem **38.19.KD:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - ulica z placem do zawracania,
      - jezdnia szerokości 5m;

20) symbolem **38.20.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

21) symbolem **38.21.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

22) symbolem **38.22.WW:**
   a) przeznaczenie terenu - obiekty zaopatrzenia w wodę,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - istniejąca pompownia do zachowania;

23) symbolem **38.23.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

24) symbolem **38.24.MRj:**
   a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

25) symbolem **38.25.R,RL,EE:**

a) przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo, obiekty elektroenergetyczne,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- w obrębie istniejących użytków rolnych dopuszcza się realizację siłowni wiatrowych na obszarach o powierzchni do 0,2ha z sieciami kablowymi łączącymi siłownie z głównym punktem zasilania,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków;

26) symbolem **38.26.KL:**
a) przeznaczenie terenu - ulica lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 549,
- szerokość pasa drogowego 15m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 6m;

27) symbolem **38.27.KL:**
a) przeznaczenie terenu - ulica lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 549,
- szerokość pasa drogowego 15m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 6m;

28) symbolem **38.28.KDg:**
a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego według stanu istniejącego;

29) symbolem **38.29.KDg:**
a) przeznaczenie terenu - dojazd gospodarczy,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego według stanu istniejącego;

30) symbolem **38.30.R,RL,MR:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo, leśnictwo i zabudowa zagrodowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- w obrębie terenu projektowana stacja transformatorowa słupowa,
- zakaz realizacji budynków za wyjątkiem realizacji na obszarze istniejących siedlisk,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 40 do 80%;

31) symbolem **38.31.R,EE:**
a) przeznaczenie terenu – rolnictwo i obiekty elektroenergetyczne,
b) zasady i warunki zagospodarowania:

- w obrębie istniejących użytków rolnych dopuszcza się realizację siłowni wiatrowych na obszarach o powierzchni do 0,2ha z sieciami kablowymi łączącymi siłownie z głównym punktem zasilania,
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

32) symbolem **38.32.R,EE:**
a) przeznaczenie terenu – rolnictwo i obiekty elektroenergetyczne,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- w obrębie istniejących użytków rolnych dopuszcza się realizację siłowni wiatrowych na obszarach o powierzchni do 0,2ha z sieciami kablowymi łączącymi siłownie z głównym punktem zasilania,
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

33) symbolem **38.33.R,MR:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo i zabudowa zagrodowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków za wyjątkiem realizacji na obszarze istniejących siedlisk,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

34) symbolem **38.34.R:**
a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

35) symbolem **38.35.R,RL:**
a) przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków;

36) symbolem **38.36.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica w ciągu drogi wewnętrznej,
- szerokość pasa drogowego ulicy 10m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 5m;

37) symbolem **38.37.MNp:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 38.36.KD o 6m,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

38) symbolem **38.38.R:**
a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków,
- istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

39) symbolem **38.39.KL:**
a) przeznaczenie terenu - droga lokalna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odcinek drogi powiatowej Nr 549,
- szerokość pasa drogowego 15m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 6m;

40) symbolem **38.40.R:**
a) przeznaczenie terenu – rolnictwo,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zakaz realizacji budynków,
- istniejące oczko wodne (staw) do zachowania,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,

41) symbolem **38.41.R,EE:**
a) przeznaczenie terenu – rolnictwo i obiekty elektroenergetyczne,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- w obrębie istniejących użytków rolnych dopuszcza się realizację siłowni wiatrowych na obszarach o powierzchni do 0,2ha z sieciami kablowymi łączącymi siłownie z głównym punktem zasilania,
- zakaz realizacji budynków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m;

42) symbolem **38.42.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

43) symbolem **38.43.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- jezdnia szerokości 5m;

44) symbolem **38.44.U:**
a) przeznaczenie terenu - użyteczność publiczna,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się w ramach budynków o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej o ile funkcja ta nie koliduje i nie ogranicza funkcji przeznaczenia terenu oraz gdy jej udział nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynku,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- udział terenów zieleni co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji mieszkaniowej;

45) symbolem **38.45.PU,KS:**
   a) przeznaczenie terenu - produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy, obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - maksymalna wysokość budynków do 15m,
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej nie kolidującej z funkcjami produkcji i usług produkcyjnych oraz magazynów i składów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji,
      - zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2,
      - udziału terenów zieleni co najmniej 30% powierzchni terenu,
      - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
      - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej;

46) symbolem **38.46.KDX:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica pieszo-jezdna (dojazd),
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
      - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników;

47) symbolem **38.47.RM:**
   a) przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - w obrębie terenu projektowana stacja transformatorowa słupowa,
      - realizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna na nieruchomościach użytku rolnego o powierzchni minimum 1ha w granicach obszaru o powierzchni nie przekraczającej 0,5ha oraz na obszarze istniejącego siedliska zagrodowego,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona odrębnie dla budynków mieszkalnych (oznaczona symbolem "m") i odrębnie dla pozostałych budynków - wg rysunku planu,
      - szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
      - w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się handel i usługi, obiekty produkcyjno-usługowe oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,
      - zakaz wydzielania działek budowlanych o funkcji handlu i usług, produkcyjno-usługowej oraz magazynów i składów;

48) symbolem **38.48.EE:**
   a) przeznaczenie terenu - obiekty elektroenergetyczne,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren stacji transformatorowej 110/15kV;

49) symbolem **38.49.KS,UTp:**
   a) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji oraz obsługa pasażerów,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - dopuszcza się na działkach o funkcji obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących z funkcją przeznaczenia terenu,
      - maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji;

50) symbolem **38.50.KZ:**
   a) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza,
   b) zasady i warunki zagospodarowania:
      - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,

- fragment skrzyżowania ul. Jeżowskiej z projektowaną drogą Nr 72;

51) symbolem **38.51.KD:**
a) przeznaczenie terenu - ulica dojazdowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica pełni funkcję drogi rokadowej dla terenów położonych wzdłuż do drogi Nr 72,
- jezdnia szerokości 5m;

52) symbolem **38.52.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

53) symbolem **38.53.MR:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

54) symbolem **38.54.MR:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 38.05.KD o 12m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m;

55) symbolem **38.55.MRj:**
a) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową,
b) zasady i warunki zagospodarowania:
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku istniejących granic nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

Rozdział IV
Postanowienia końcowe

§ 14. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka dotyczącą wsi Boguszyce, Soszyce i Ścieki ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero%.

§ 15. 1. Integralną częścią ustaleń zmiany planu są:

a) rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, obejmujący wsie: Boguszyce, Soszyce i Ścieki, w skali 1:5000 - będący załącznikami Nr 1 do 12 do niniejszej uchwały,
b) rysunek Nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, obejmujący fragmenty wsi Boguszyce, Soszyce i Ścieki, w skali 1:2000 - będący załącznikami Nr 13 do 18 do niniejszej uchwały,
c) rysunek Nr 3 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, obejmujący fragment wsi Ścieki, w skali 1:2000 - będący załącznikiem Nr 19 do niniejszej uchwały,
d) rysunek Nr 4 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, obejmujący fragment wsi Boguszyce, w skali 1:2000 - będący załącznikami Nr 20 do 22 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się obowiązujący zakres:

1) rysunku Nr 1 zmiany planu miejscowego:
   a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
   c) granice obszarów występowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
   d) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
   e) granice obszaru objętego zmianą planu pokrywające się z administracyjnymi granicami obszarów urbanistycznych;

2) rysunków Nr 2 do 4 zmiany planu miejscowego:
   a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
   c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   e) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
   f) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   g) granice obszarów występowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
   h) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
   i) granice obszaru objętego rysunkiem zmiany 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.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Pazurek