UCHWAŁA NR XXVIII/178/17
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA
z dnia 31 marca 2017 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Jakubów i Zagórze, Konopnica, Soszyce i Ścieki

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIII/232/14 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Jakubów i Zagórze, Konopnica, Soszyce i Ścieki, Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Jakubów i Zagórze, Konopnica, Soszyce i Ścieki – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Jakubów i Zagórze, Konopnica, Soszyce i Ścieki, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr XXXII/176/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki Nr 1 do 3 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 3 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem są określone na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:
1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
10) granice stref ochrony archeologicznej.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

6. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

1) "obszarze planu", należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
2) "obszarze urbanistycznym", należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
3) "terenach", należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
4) "przeznaczeniu", należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolami literowymi;
5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
6) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu", należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;
7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy", należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza

ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania", należy rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
11) "polu widoczności", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
12) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
13) "wysokości budynków" określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia;
14) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów", należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
15) „przepisach odrębnych”, należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczone symbolem **"MNu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
   a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

2) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **„RMu”**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
   a) budynków mieszkalnych, budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzą 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 dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
   b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2, sportu, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **"tereny zabudowy zagrodowej"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzą budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
4) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;
5) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów",** oznaczonym symbolem **"P",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym: baz transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, zakładów wulkanizacji, placów manewrowych do nauki jazdy), składów, magazynów, baz budowlanych, produkcji energii na bazie energii słonecznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;

6) **"tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji "**, oznaczonym symbolem **"KS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
7) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
8) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;
9) **"teren zbiornika wód deszczowych "**, oznaczonym symbolem **"Kd"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zbiorników wód deszczowych;
10) **"tereny dróg publicznych - droga ekspresowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-E",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy ekspresowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
11) **"tereny dróg publicznych - droga główna"**, oznaczonym symbolem **"KD-G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
12) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
13) **"tereny dróg publicznych droga lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
14) **"tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
15) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
3) linie zabudowy – określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, lub zwymiarowaniem oraz warunkami zawartymi w tekście planu;
4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
5) dopuszcza się zachowanie budynków, które nie spełniają warunku linii zabudowy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
7) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;
8) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
9) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
   a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
   b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
   c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
10) maksymalna wysokość dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
11) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, za wyjątkiem budynków realizowanych w terenach o symbolu „P” i „KS”, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15 m;
12) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
   a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
   b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
   c) zadaszenie lukarny symetryczne,
   d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;
13) połacie dachowe na budynkach nie mieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;
14) w terenach o symbolu przeznaczenia „P” i „KS”, obowiązują (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

a) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynków nie może przekraczać 25 m,
b) obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 35m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu,
c) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;

15) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy i czerwony;
16) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu" i „RMu" dopuszcza się realizację:
a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,
c) publicznych placów zabaw dla dzieci w obrębie działek usługowych lub na odrębnych działkach budowlanych;
17) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych;
18) w terenach, w których istnieją sieci gazowe wysokiego ciśnienia obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej:
a) ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 15 m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi,
b) ochrony nieczynnego gazociągu DN250 o szerokości 1,5m licząc od osi w obydwie strony, w której obowiązuje:
- zakaz realizacji budynków,
- nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu i przemieszczania wzdłuż gazociągu,
- prowadzenie robót ziemnych w pasie ochronnym o szerokości po 5m od nieczynnego gazociągu bez użycia sprzętu mechanicznego na warunkach przepisów odrębnych,
- dopuszczalność likwidacji odcinków nieczynnego gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
c) z chwilą likwidacji nieczynnego gazociągu tracą moc obowiązujące warunki zagospodarowania strefy ochronnej ustalone dla tego gazociągu.

§ 6. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar o granicach określonych na rysunku planu miejscowego Nr 1 (wieś Jakubów i Zagórze) położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowicki z Doliną Środkowej Rawki (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione;
2) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych lub usługowych oraz położonych na Obszarach Chronionego Krajobrazu obowiązuje:
a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej;

3) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu" obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
   a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
   b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;
6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNu" i „RMu", należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
7) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: „RM", należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
8) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 6 i 7 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
9) w sytuacji realizacji budynków lub lokali mieszkalnych na terenach o symbolu „U" lub „P" należy zachować wskaźniki poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
10) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
11) w terenach o symbolu przeznaczenia „P" urządzenia do produkcji energii elektrycznej na bazie energii słonecznej o mocy nie przekraczającej 100 kW;
12) pas terenu o szerokości minimum 1,5m, terenów przyległych do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowu.

§ 7. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
2) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru;
3) fragmenty terenów: wg rysunku Nr 2 planu o symbolach: 16.118.P i 16.119.MNu, położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych;
4) fragmenty terenów: wg rysunku Nr 2 planu o symbolach: 16.114.KD-D, 16.116.KD-D, 16.118.P i 16.119.MNu, położone są w strefie ochrony archeologicznej.

§ 8. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

1) 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;
2) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
3) 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);
4) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m;
6) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
7) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
8) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
   a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wnętrzowej,
   b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
   c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
9) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 m^2;
10) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90^o z tolerancją (+ -) 5^o w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

§ 10. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
   a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów za wyjątkiem pasów ruchu podstawowego drogi ekspresowej S8,
   b) drogi wewnętrzne i dojazdy niewyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);
2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu miejscowego;
4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;
5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej 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 niniejszym planem;

6) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania na warunkach przepisów odrębnych;
7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
      - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
      - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) w terenach o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum - 4 stanowiska w garażach,
   c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
   d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
      - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
      - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
      - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 lub więcej;
9) przepis zawarty w pkt 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nieposiadających powierzchni sprzedaży;
10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
   a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
      - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
      - o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
   b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych;
12) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, cieplną i gaz;

2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
   a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, 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 niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
   c) w osiach istniejących sieci;
4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
5) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w tereny zielone nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
9) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
   a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy,
   b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
   c) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
10) usuwanie odpadów z działek budowlanych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3

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

§ 13. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 10 – wieś Jakubów,** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.14.KD-E:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8,
   b) droga dwujezdniowa z jezdniami o dwóch pasach ruchu,
   c) droga z ekranami ochrony akustycznej,
   d) szerokość pasa drogowego od 40 m do 54 m z uwzględnieniem przebiegu wg rysunku planu,
   e) istniejący wiadukt z przejazdem dla dróg 10.16.KD-L i 10.20.KD-D do zachowania.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **10.15.KD-L i 10.16.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) szerokość pasa drogowego od 12 m do 14 m z uwzględnieniem poszerzeń w obrębie wiaduktu nad drogą S8 i przebiegu wg rysunku planu,
   c) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.17.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) plac do zawracania o promieniu jezdni minimum 6 m,
   d) szerokość pasa drogowego 12 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.18.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) plac do zawracania o promieniu jezdni minimum 6 m,
   d) szerokość pasa drogowego 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w obrębie wiaduktu nad drogą S8 i przebiegu wg rysunku planu.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.19.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) plac do zawracania drogi dojazdowej,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość placu do zawracania od 20 do 28 m z przebiegiem linii rozgraniczających wg rysunku planu,
   d) plac do zawracania o promieniu jezdni minimum 6 m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.20.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego od 10 do 18 m, z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie wiaduktu nad drogą S8, wg rysunku planu.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.21.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego 10 m z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.22.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
   e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25% działki budowlanej,
   f) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej minimum 800m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
      - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.23.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
   e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25% działki budowlanej,
   f) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej minimum 800m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
      - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **10.24.RMu, 10.25.RMu, 10.26.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
   g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
   h) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 750m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
      - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
      - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
   i) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,
   j) obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej ochrony sieci gazowych wysokiego ciśnienia na warunkach przepisów odrębnych.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **10.27.P i 10.28.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
g) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 2000 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,
i) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 40 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8 na warunkach przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **10.29.Kd:**
1) przeznaczenie: teren zbiornika wód deszczowych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zakaz realizacji budynków,
b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
c) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **10.30.ZL:**
1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zakaz realizacji budynków,
b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **10.31.ZL:**
1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zakaz realizacji budynków,
b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
d) obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej ochrony sieci gazowych wysokiego ciśnienia na warunkach przepisów odrębnych.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **10.32.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

§ 14. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Konopnica**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.112.KD-E:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S8,
   b) droga dwujezdniowa z jezdniami o dwóch pasach ruchu,
   c) droga z ekranami ochrony akustycznej,
   d) istniejący wiadukt z przejazdem dla dróg 16.115.KD-D i 16.114.KD-D do zachowania,
   e) szerokość pasa drogowego od 28 m do 34 m z uwzględnieniem przebiegu wg rysunku planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.113.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego od 14 m do 36 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który zostały oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.114.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który zostały oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.115.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego od 10 m do 34 m z uwzględnieniem przebiegu wg rysunku planu.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który zostały oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.116.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego 10 m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.117.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
   c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności z warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 9 pkt 5 uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.118.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
   c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
   d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
   e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
   f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   g) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
      - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,

i) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 40 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8 na warunkach przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.119.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
   e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25% działki budowlanej,
   f) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej minimum 800m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
      - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,
   h) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 40 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8 na warunkach przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.120.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
   f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
   g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
   h) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 7500m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
      - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
      - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
   i) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8,

j) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 40 m do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S8 na warunkach przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **16.121.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
   c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
   d) szerokość dojazdów minimum 5m.

§ 15. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 33 – wieś Soszyce**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **33.30.KD-G:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej Nr 72,
   b) północna linia rozgraniczająca poszerzenia drogi w odległości 12,5 m od osi jezdni,
   c) w pasie poszerzenia realizacja ścieżki pieszo-rowerowej na warunkach przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **33.31.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **33.32.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
   c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
   d) szerokość dojazdów minimum 5m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **33.33.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30%,
   f) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej istniejącymi zjazdami indywidualnymi,
   g) zasady podziału nieruchomości:
      - zakaz podziału nieruchomości wymagającego realizacji nowych zjazdów indywidualnych na drogę krajową Nr 72,
      - wielkość działki budowlanej minimum 1500 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m.

§ 16. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 38 – wieś Ścieki**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.70.KD-G:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej Nr 72,
   b) w pasie poszerzenia realizacja ścieżki pieszo-rowerowej na warunkach przepisów odrębnych,
   c) dostępność komunikacyjna do drogi dojazdowej o symbolu 38.71.KD-D na warunkach przepisów odrębnych,
   d) północna linia rozgraniczająca poszerzenia drogi w odległości 12,5 m od osi jezdni,
   e) istniejące zjazdy publiczne do zachowania.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.71.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.72.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia o nawierzchni twardej,
c) plac do zawracania o promieniu jezdni minimum 6 m,
d) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały,
e) szerokość placu do zawracania 20 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.73.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
   b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
   d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
   e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75%,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
   g) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej minimum 900m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
      - działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.74.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
   c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30%,
   f) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej istniejącymi zjazdami indywidualnymi,
   g) zasady podziału nieruchomości:
      - zakaz podziału nieruchomości wymagającego realizacji nowych zjazdów indywidualnych na drogę krajową Nr 72,
      - wielkość działki budowlanej minimum 1500 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.75.KS:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,

c) dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
e) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
f) istniejące zjazdy publiczne z drogi krajowej Nr 72 do zachowania,
g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.76.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 75%,
f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
g) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **38.77.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
b) istniejące budynki mieszkalne do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
c) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 75%,
g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
h) istniejące zjazdy publiczne z drogi krajowej Nr 72 do zachowania,
i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 2000m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 17. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 43 – wieś Zagórze**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **43.36.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego od 16 do 40 m z przebiegiem linii rozgraniczających wg rysunku planu,

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: **43.37.KD-D, 43.38.KD-D,:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego od 10 do 20 m z przebiegiem linii rozgraniczających wg rysunku planu.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **43.39.KDW**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych,
   b) nawierzchnia jezdni o szerokości minimum 3,5m,
   c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami **43.40.P i 43.41.P:**

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
   c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
   d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10% i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
   e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
   f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

g) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 2000 m^2 przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami **43.42.ZL, 43.43.ZL:**
1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
   c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **43.44.KD-D:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia o nawierzchni twardej,
   c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały, oraz przebiegu linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 18. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Jakubów i Zagórze, Konopnica, Soszyce i Ścieki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 4 do uchwały.

§ 19. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/47/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Jakubów, Konopnica, Przewodowice, Zagórze, Żydomice oraz fragment wsi Julianów) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2328, dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 10.01.KGP, 10.06.MRj, 10.07.KL, 10.08.MRj, 10.10.R,RL, 10.11.PU, 10.12.KD, 10.13.KD, 16.05.RM, 16.06.MRj, 16.08.U,KS, 16.90.KDg, 43.06.PU, 43.09.KL, 43.10.R,RL, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami 10.02.KDg, 10.04.MRj, 10.05.R,RL, 10.09.R,RL, 16.17.MRj, 16.18.KD, 16.04.KDP, 16.36.R,RL, 16.50.R,W, 16.93.KDg, 43.07.R,RL.

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale 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) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 264, poz. 2324, dotyczące terenów oznaczonych

symbolami: 33.10.RM, 33.17.R, 33.18.KDg, 38.11.U,KS, 38.46.KDX, 38.47.RM, 38.49.KS,UTp, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 33.04.KD, 33.08.RM, 33.16.R, 38.09.MRj, 38.25.R,RL,EE, 38.51.KD.

§ 21. 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.