UCHWAŁA NR LIII/384/2010
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 27 października 2010r.
w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księże Domki, Katowickiej i Tatar.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/320/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księże Domki, Katowickiej i Tatar, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księże Domki, Katowickiej i Tatar, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księże Domki, Katowickiej i Tatar, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651; z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282, poz. 2710; z 2006 r. Nr 7, poz. 67 i Nr 8, poz. 71; z 2007r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745; z 2008r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz.190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177; z 2009r. Nr 59 poz. 574 oraz z 2010r. Nr 4 poz. 37, Nr 24 poz. 159 i Nr 32 poz. 239) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów obszaru miasta, obejmujących tereny oznaczone symbolami: 1.04.KL, 1.06.MNp, 1.66.MNp, 1.75.MRj, 1.111.P, 3.01.MRj, 3.02.MRj, 3.03.MNp, 3.07.KZ, 3.14.KDg, 3.15.KD, 3.16.KK, 3.21.R,RL, 3.22.MNp, 3.23.R,RL, 3.32.R,RL, 3.35.R,RL, 3.36.R,RL, 3.37.R,RL, 4.01.PU, 4.155.MNp, 4.215.MNp, 4.262.ZPp,UU, 4.263.KDL, 4.297.MNu, 4.300.MNu, 6.13.ZPi, 6.08.EG, 8.10.WW,ZPp, 8.75.WW, 8.76.WW, 8.77.WW, 8.78.PU, 8.79.PU oraz fragmenty terenów o symbolach: 1.17.KD, 1.76.R, 1.87.MRj, 1.88.R, 2.56.MWp, 2.90.MN,U, 3.13.KL, 3.29.MNp, 3.39.KZ, 4.29.MNp, 4.65.KL, 4.210.U, 4.282.KDZ, 6.04.R/B, 6.07.MRj, 6.09.R,RL,WW, 8.57.RZ.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 116 do 133 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 2 do 20 do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

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

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

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

2. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;

4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %;
6) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i warunków zawartych w niniejszej zmianie planu;
7) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
8) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
9) "nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń" - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, powodującego zbliżenie ogrodzenia do przyległych ulic lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu;
10) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
11) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
12) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
13) "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;
14) "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;

15) "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.

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

1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej",** oznaczonym symbolem "**M**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami",** oznaczonym symbolem "**Mu**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
   a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,
   b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400m^2), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw i warsztatów samochodowych),
   z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczonym symbolem **"MNu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:
   a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
4) **"tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
5) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, 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 między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych 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 i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

6) **"tereny zabudowy usługowej oświaty",** oznaczonym symbolem **"UO",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji oświaty (w tym: przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich), 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów",** oznaczonym symbolem **"P",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
8) **"tereny obsługi środków transportu samochodowego"**, 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;
9) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach 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;
10) **"tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę"**, oznaczonym symbolem **"R/B",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach rolnych w tym: na gruntach ornych i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych z wyłączeniem wprowadzania zadrzewień i obiektów melioracji wodnych;
11) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego;
12) "**tereny zieleni**", oznaczonym symbolem "**ZP**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zagospodarowania terenu w formie użytku pokrytego roślinnością;
13) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
14) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"Wr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu.
15) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KDZ",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
16) **"tereny dróg publicznych - droga zbiorcza, docelowo główna",** oznaczonym symbolem **"KDZ (G)",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom

ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy zbiorcza docelowo droga klasy główna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

17) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna",** oznaczonym symbolem **"KDL",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
18) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KDD",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
19) **"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;
20) **"tereny komunikacji kolejowej",** oznaczonej symbolem **"KK",** należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej linii kolejki wąskotorowej, w przestrzeni obejmującej w szczególności: obszar kolejowy, pasy zieleni izolacyjnej, przejazdy drogowe oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.
21) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe"**, oznaczonym symbolem **"WW",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z zbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.
22) **"tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo",** oznaczonym symbolem "**GG**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących doprowadzaniu energii gazowej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

§ 5. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;
5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

6) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
7) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
      - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
   c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla jednego lokalu mieszkalnego minimum – 1 stanowisko,
   d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 500 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
   a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
      - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
      - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
   b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
10) przepis zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
11) 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 nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej:
   a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
   b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne 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;
   d) o wysokości 4 kondygnacje nadziemne i wysokości cztery kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 16 m;
   e) o wysokości 5 kondygnacje nadziemne – 18 m;
12) 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 budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy

zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

14) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
15) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic, kolejki wąskotorowej i doliny rzeki Rawki:
    a) z prefabrykatów betonowych,
    b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50 %;
16) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu "MNu" oraz na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej o symbolu „M" i mieszkaniowo usługowej o symbolu :Mu" dopuszcza się realizację:
    a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45 %;
17) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
18) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy;
19) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
20) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a w związku z tym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 116 symbolem **1.137.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
    a) droga gospodarcza obsługi gruntów rolnych,
    b) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 116 symbolem **1.138.KS:**

1) przeznaczenie: tereny obsługi środków transportu samochodowego;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki o wysokości do 15 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
      - w ramach zagospodarowania działek dopuszcza się realizację pomieszczeń lub budynków o funkcji mieszkaniowej wyłącznie związanych z funkcjonowaniem zakładu obsługi komunikacji samochodowej,
      - w budynkach o funkcjach obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące zjazdy na drogę wojewódzką Nr 707,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
      - płaskich przylegających do ściany,
      - o powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
   h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 50 m i wielkości działki budowlanej minimum 4000 m^2,
- zakaz wydzielania działki wyłącznie o mieszkaniowej funkcji zagospodarowania.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 116 symbolem **1.139.KDZ(G):**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza docelowo główna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 707,
   b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 117 symbolem **1.140.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5 m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 30 % do 100 %,
      - połacie dachowe pozostałych budynków od 2 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu z wyłączeniem podstawowych pasów ruchu drogi krajowej Nr 72,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV do zachowania,
- w pasie szerokości 7,5 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV realizacja zagospodarowania wymaga zachowania norm bezpieczeństwa określonych przepisami szczególnymi,
- w gospodarce zadrzewieniowej należy uwzględnić w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m dla linii elektroenergetycznej 15 kV,

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

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 1000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 117 symbolem **1.141.R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem zbiorników na gnojowicę, płyt gnojowych i silosów,
   b) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
   c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 118 symbolem **1.142.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zakaz realizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
      - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % terenu,

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) nie ustala się zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej,

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

g) teren stanowi uzupełnienie działek budowlanych Nr ewidencyjny 536 i 538.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 119 symbolem **1.143.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 119 symbolem **1.144.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
      - wysokość budynku usługowego (usługowo-mieszkalnego) do 3 kondygnacji do 11 m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Ogrodowej,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
      - płaskich przylegających do ściany,

- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 120 symbolem **1.145.KDL:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) poszerzenie pasa drogowego drogi ulicy Jeżowskiej.
   b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 120 symbolem **1.146.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 120 symbolem **1.147.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
      - wysokość budynku usługowego (usługowo-mieszkalnego) do 3 kondygnacji do 11 m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 1.05.KD,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 120 symbolem **1.148.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki o wysokości do 11 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
      - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do terenu z przylegającej ulicy o symbolu 1.05.KD,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci,
      - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci kanalizacyjnych z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
      - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
      - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 121 symbolem **2.218.Mu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych do 24 m,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych w tym czwarta w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5 % działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 %,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 %
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejąca ulica lokalna przylegająca do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,
e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 121 symbolem **2.219.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 2 % do 20 %,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
      - istniejący obiekt handlowy nie spełniający warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Kazimierza Wielkiego,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 121 symbolem **2.220.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych do 24 m,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych w tym czwarta w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,

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

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice lokalne przylegające do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne,
- dostęp komunikacyjny od strony ul. Mszczonowskie ograniczony do istniejącego zjazdu publicznego,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

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

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 122 symbolem **2.221.KDD:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 122 symbolem **2.222.UO:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej oświaty;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zasady zabudowy:
- zakaz realizacji budynków,
- teren stanowi uzupełnienie działki budowlanej o funkcji usług oświaty (przedszkole) położonej w terenie o symbolu 2.90.MN,U,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 80 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 122 symbolem **2.223.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 122 symbolem **2.224.Mu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych,
      - wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10 % działki budowlanej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25 %,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30 %
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - dom, ul. Zamkowa Wola Nr 1 i dom Nr 34, ul. Jerozolimska wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

- realizacja zagospodarowania w obrębie działek Nr 245 i 246/6 podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach przepisów szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- dostęp komunikacyjny od strony ul. Mszczonowskie ograniczony do istniejącego zjazdu publicznego,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 8. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 3** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.51.KDZ:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga docelowo klasy „główna”,
   b) odcinek pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 725,
   c) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.52.KDZ:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga docelowo klasy „główna”,
   b) odcinek pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 725,
   c) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.53.KDD:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.54.KDD:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
   c) poszerzenie drogi w kierunku południowym ustalone obowiązującym planem miejscowym gminy Rawa Mazowiecka.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.55.KK:**

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) obszar kolejki wąskotorowej relacji Biała Rawska - Rogów,
   b) na przecięciu z drogą wojewódzką Nr 725 przejazd z zachowaniem w nawierzchni jezdni istniejącego torowiska,
   c) linia kolejki wpisana do rejestru zabytków; wszelkie roboty przy obiekcie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.56.P,KS:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny obsługi środków transportu samochodowego;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację obiektów usługowych w zakresie gastronomii, hotelarstwa i handlu z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2,
      - budynki o wysokości do 15 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
      - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w

stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z przylegającej drogi wojewódzkiej Nr 725 na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub projektowanych wodociągów,
- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15 kV,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 3000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 30 m,
- wielkość działki pod stację transformatorową (która nie jest stacją abonencką) o wymiarach 5 m x 6 m z dostępem do drogi publicznej,
- zakaz podziału nieruchomości wymagającego zwiększenia liczby zjazdów na drogę wojewódzką Nr 725.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.57.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga gospodarcza obsługi gruntów rolnych i leśnych,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego granic.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.58.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące i projektowane ulice przylegająca do terenu,
      - dostępność komunikacyjna do drogi wojewódzkiej Nr 725 na warunkach właściwego zarządcy drogi,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
      - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
   h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
   i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m^2do 2500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- zakaz podziału nieruchomości wymagającego zwiększenia liczby zjazdów na drogę wojewódzką Nr 725.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.59.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do drogi wojewódzkiej Nr 725 na warunkach właściwego zarządcy drogi,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
      - istniejące sieci infrastruktury technicznej w tym linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania,

- w pasie szerokości 18 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 110 kV realizacja zagospodarowania wymaga zachowania norm bezpieczeństwa określonych przepisami szczególnymi,
- w gospodarce zadrzewieniowej należy uwzględnić w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 3,3m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV),

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 500 m^2 do 2500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- zakaz podziału nieruchomości wymagającego zwiększenia liczby zjazdów na drogę wojewódzką Nr 725.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.60.R/B:**
1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zakaz realizacji budynków,
b) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część działki wchodzącej w skład nieruchomości,
c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.61.ZL:**
1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zakaz realizacji budynków,
b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.62.ZL:**
1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zakaz realizacji budynków,
b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.63.ZL:**
1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zakaz realizacji budynków,
b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 123 symbolem **3.64.ZL:**

1) przeznaczenie: lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
   c) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV do zachowania,
   d) w pasie szerokości 18 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 110 kV realizacja zagospodarowania wymaga zachowania norm bezpieczeństwa określonych przepisami szczególnymi,
   e) w gospodarce leśnej należy uwzględnić:
      - w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 3,3 m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV),
      - obszar wolny od drzewostanu i zakrzaczeń w promieniu 4 m od trzonu słupa energetycznego.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 124 symbolem **3.65.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 900 m^2 do 2000 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 9. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 4** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 125 symbolem **4.332.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczenie zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
      - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11 m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- fragment terenu o symbolu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- cały teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 200 m^2 do 1600 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 11 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 126 symbolem **4.333.KDZ:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4152E w obrębie skrzyżowania,
   c) obowiązuje zachowanie pola widoczności.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 126 symbolem **4.334.KDL:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) odcinek pasa drogowego drogi gminnej Nr 113353E,
   b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 126 symbolem **4.335.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
      - dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m^2,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostęp do drogi publicznej z otaczających ulic,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów,
      - odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
   h) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m^2, przy szerokości frontu minimum 20 m,
      - wielkość działki pod stację transformatorową (która nie jest stacją abonencką) minimum 5 m x 6 m z dostępem do drogi publicznej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 127 symbolem **4.336.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej,
      - istniejące budynki mieszkalno-usługowe do zachowania,
      - wysokość budynku usługowego (usługowo-mieszkalnego) do 3 kondygnacji do 11 m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe budynku usługowego (usługowo-mieszkalnego) o nachyleniu od 20 % do 100 %,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z otaczających ulic,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnej kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
      - płaskich przylegających do ściany,
      - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
   h) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki budowlanej od 350 m^2 do 2500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 127 symbolem **4.337.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków usługowych do 9 m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
   h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
   i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 127 symbolem **4.338.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków usługowych do 9 m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
   h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
   i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 128 symbolem **4.339.KDL:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) odcinek pasa drogowego drogi gminnej Nr 113321E,
   b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
   d) poza pasem jezdni dopuszczalna realizacja:
      - zatok postojowych,
      - kiosków handlowych,
   e) od strony terenów cmentarnych pas zieleni o formie alejowej do zachowania.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 128 symbolem **4.340.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki i zagospodarowanie terenu wyłącznie o funkcji oświaty,
      - wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
      - zakaz realizacji budynków o innych funkcjach użytkowych,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Solidarności,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingu publicznego w pasie drogowym ul. Solidarności,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące przyłącza w obrębie terenu do przebudowy,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 100 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki minimum 6 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku 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 terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 128 symbolem **4.341.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
      - zakaz realizacji budynków o innych funkcjach użytkowych,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Solidarności,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingu publicznego w pasie drogowym ul. Solidarności,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące przyłącza w obrębie terenu do przebudowy,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 100 m^2, przy zachowaniu szerokości frontu działki minimum 6m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 128 symbolem **4.342.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - zakaz realizacji budynków,
      - teren stanowi uzupełnienie działki budowlanej z kaplicą przedpogrzebową w terenie o symbolu 4.20.ZC,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Solidarności,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingu publicznego w pasie drogowym ul. Solidarności,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 128 symbolem **4.343.KDD:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia nawiązuje do sieci dróg wewnętrznych w terenie o symbolu 4.227.KSg,KX,
   c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci:

telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 129 symbolem **4.344.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków usługowych do 9 m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegające do terenu,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
   h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
   i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 10. 1. **W obszarze urbanistycznym Nr 6** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 130 symbolem **6.19.KDZ:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga docelowo klasy „główna”,
   b) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 726.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 130 symbolem **6.20.R/B:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część działki wchodzącej w skład nieruchomości,
   c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 130 symbolem **6.21.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11 m,
      - wysokość budynków usługowych do 9 m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
      - w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z istniejącej ulicy przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 400 m^2 do 1500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 130 symbolem **6.22.GG:**

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca stacja redukcyjna gazu do zachowania,
   b) strefa bezpieczeństwa ograniczona do granic terenu,
   c) zakaz realizacji budynków,
   d) zakaz realizacji urządzeń nie związanych z eksploatacją stacji redukcyjnej,
   e) dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Osada Dolna.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 130 symbolem **6.23.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - obiekty usługowe ograniczone do funkcji hotelowej (motel), gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
      - dopuszcza się realizację stacji paliw, myjni samochodowej, stacji diagnostycznej i warsztatu samochodowego,
      - wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych do 10 m,

- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20 % do 100 %,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca drogi Nr 726 wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Osada Dolna oraz z drogi wojewódzkiej Nr 726 w oparciu o jeden zjazd,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące sieci gazowe do zachowania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 130 symbolem **6.24.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10 m,
      - wysokość budynków usługowych do 9 m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
      - w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego o maksimum 2 lokalach mieszkalnych lub jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia droga wojewódzka Nr 726 na warunkach właściwego zarządcy drogi,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 130 symbolem **6.25.R/B:**
1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część działki wchodzącej w skład nieruchomości,
   c) dojazd gospodarczy o szerokości minimum 5 m.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 131 symbolem **8.95.KDD:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
   b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
   c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
   d) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki".

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr symbolem **8.96.MNu:**
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne i usługowych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki".
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia projektowana ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 400 m^2 do 1500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 131 symbolem **8.97.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne i usługowych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki",
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia projektowana ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 400 m^2 do 1500 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 131 symbolem **8.98.RO:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – ogrody;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) istniejąca sieć wodociągowa do zachowania,
   c) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki".

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 131 symbolem **8.99.ZP,Wr:**

1) przeznaczenie: tereny zieleni i tereny wód powierzchniowych w rzekach;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki",
b) zakaz realizacji budynków,
c) istniejąca ścieżka rowerowa z siecią oświetleniową do zachowania,
d) teren wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
e) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
- związanego z rybactwem,
- powodującego ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- związanego z polowaniem,
- związanego z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkadzaniem roślin oraz grzybów,
- związanego z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkadzaniem, zanieczyszczaniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
- powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
- związanego z prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej,
- wymagającego stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
- związanego z amatorskim połowem ryb,
- przeznaczonego do ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem w tym z udziałem psów,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
- powodującego zakłócanie ciszy,
- powodującego trwałe zniekształcenie rzeźby terenu.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 132 symbolem **8.100.MNu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- budynki mieszkalne i usługowych o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki",
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem obudowy rurociągiem na warunkach przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia przylegająca do terenu droga powiatowa Nr 4110E,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci komunalnych odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków lub do przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejąca sieć wodociągowa do zachowania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 400 m^2 do 900 m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 13 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 132 symbolem **8.101.ZP:**

1) przeznaczenie: tereny zieleni;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,

b) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,

c) istniejące rowy melioracyjne do zachowania.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 133 symbolem **8.102.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki o wysokości do 15 m,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
      - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do terenu z przylegających ulic,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci,
      - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci kanalizacyjnych z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
      - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
      - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
      - płaskich przylegających do ściany,
      - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m i wielkości działki budowlanej minimum 1500 m^2.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 133 symbolem **8.103.M:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych do 25 % z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2,
      - budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      - wysokość budynków gospodarczych i garaży do 4 m,
      - połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne o nachyleniu od 10 % do 100 %,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20 % do 70 %,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
      - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica Katowicka, przylegająca do terenu,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
      - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
      - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
   f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
   g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
      - płaskich przylegających do ściany,

- o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 133 symbolem **8.104.WW:**
1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) ujęcie wody z urządzeniami stacji uzdatniania,
b) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie związanych z ujęciem i stacją uzdatniania wody,
c) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, do 6 m, z połaciami dachowymi o nachyleniu od 5 % do 50 %,
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % terenu,
f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 133 symbolem **8.105.WW:**
1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) ujęcie wody z urządzeniami stacji uzdatniania do zachowania,
b) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie związanych z ujęciem i stacją uzdatniania wody,
c) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, do 6m, z połaciami dachowymi o nachyleniu od 5 % do 50 %,
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % terenu,
f) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
g) dostępność komunikacyjna do terenu za pośrednictwem drogi wewnętrznej (działka Nr 292/16).

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 133 symbolem **8.106.WW:**
1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) ujęcie wody z urządzeniami stacji uzdatniania do zachowania,
b) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie związanych z ujęciem i stacją uzdatniania wody,
c) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, do 6 m, z połaciami dachowymi o nachyleniu od 5 % do 50 %,
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % terenu,
f) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
g) dostępność komunikacyjna do terenu za pośrednictwem drogi wewnętrznej (działka Nr 292/16).

Rozdział 3

§ 12. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej,

Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księże Domki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 21 do uchwały.

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

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

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIII/384/10
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 27 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księże Domki, Katowickiej i Tatar.

Nr uwagi	Data wpływu, uwagi.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie uwagi
1	04.10.2010r.	Wg omówienia uwagi Nr 1, w uzasadnieniu podjęcia uchwały	Przyjęcie linii zabudowy odległej o 10m od granicy stacji redukcyjnej gazu oraz 2,5m od osi gazociągu DN80. Poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 726 o szerokości 10,5m.	100/1	Teren zabudowy usługowej o symbolu 6.23.U i poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 726 o symbolu 6.19.KDZ.	uwaga nieuwzględniona
2	05.10.2010r.	Wg omówienia uwagi Nr 2, w uzasadnieniu podjęcia uchwały	Przyjęcie linii zabudowy odległej o 10m od granicy stacji redukcyjnej gazu oraz 2,5m od osi gazociągu DN80. Poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 726 o szerokości 10,5m.	100/1	Teren zabudowy usługowej o symbolu 6.23.U i poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 726 o symbolu 6.19.KDZ.	uwaga nieuwzględniona
3	07.10.2010r.	Wg omówienia uwagi Nr 3, w uzasadnieniu podjęcia uchwały	Wnosząca uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie fragmentu nieruchomości pod drogę dojazdową.	211	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (teren o symbolu 3.58.MNu.	uwaga nieuwzględniona

Załącznik Nr 21
do Uchwały Nr LIII/384/10
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 27 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Rawa Mazowiecka oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę miejską. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
   - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
   - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
   - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
   - zieleni gminnej i zadrzewień.

   Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni miejskiej należą:
   - budowa nawierzchni jezdni w nowych ulicach o powierzchni 4525 m^2,
   - budowa nawierzchni chodników o powierzchni 2715 m^2,
   - budowa oświetlenia ulic na długości 905 m,
   - budowa sieci wodociągowej o długości 905 m,
   - budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 905 m,
   - budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 400 m.
3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.
4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o następujące źródła:
   - budżet miasta,
   - środki właściciela terenu dróg,
   - fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
   - środki inwestorów realizujących zabudowę produkcyjno-usługową na podstawie umów publiczno-prywatnych.

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