UCHWAŁA NR XIII/111/07
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 27 listopada 2007r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księże Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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. 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w związku z Uchwałą Nr V/32/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księże Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej - uwagi nie wpłynęły.

2. 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 oraz z 2007r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745) wprowadza się zmiany dotyczące następujących fragmentów miasta:

1) w obszarze urbanistycznym Nr 2:
   a) przy ulicy Mszczonowskiej, obejmującego tereny o symbolach: 2.08.KD, 2.123.M,U, 2.39.U.KSp, 2.40.U,KSp oraz fragment terenu o symbolu 2.41.PU,MN,
   b) przy ulicy Jerozolimskiej i Wodnej, obejmującego tereny o symbolach: 2.99.MNp i 2.112.UM,
   c) przy ul. Sobieskiego, obejmującego fragment terenu o symbolu 2.63.MN,
   d) przy ul. Kazimierza Wielkiego, obejmującego teren o symbolu 2.18.OR,MN,
   e) przy ul. Jerozolimskiej i Słonecznej, obejmującego fragment terenu o symbolu 2.30.KD;
2) w obszarze urbanistycznym Nr 3 przy ul. Zamkowa Wola, obejmującego teren o symbolu 3.41.PU;
3) w obszarze urbanistycznym Nr 4:

a) przy ul. Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, obejmującego fragmenty terenów o symbolach: 4.01,PU, 4,12.UC, 4.57.KZ, 4.60.KZ, 4.88.KD, 4.175.MNp,
b) przy ul. Warszawskiej i Targowej, obejmującego teren o symbolu 4.128.UZ,
c) przy ul. Kardynała Wyszyńskiego i Mickiewicza, obejmującego teren o symbolu 4.151.M,U,
d) przy ulicy Kolejowej i Łowickiej, obejmującego tereny o symbolach: 4.154.U, 4.155.MNp, 4.156.P,U, 4.157.UTp,U,KSp, 4.158.ZPp, 4.159.WW, 4.160.W, 4.167.MN oraz fragmenty terenów o symbolach: 4.92.KD, 4.161.ZPp;

4) w obszarze urbanistycznym Nr 5 przy ul. Jana Chryzostoma Paska, obejmującego teren o symbolu 5.01.MNp;
5) w obszarze urbanistycznym Nr 7 przy ul. Dolnej i Tuwima, obejmującego tereny o symbolach: 7.59.KDX, 7.60.KDX, 7.69.MN;
6) w obszarze urbanistycznym Nr 8:
a) przy ulicy Księże Domki, obejmującego teren o symbolu 8.20.MRj oraz fragment terenu o symbolu 8.35.R/B,
b) przy ulicy J. Słowackiego i Katowickiej, obejmującego tereny o symbolach: 8.26.KD, 8.63.MNp, 8.67.KD, 8.80.UU,ZP oraz fragment terenu o symbolu 8.79.UU,ZP.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
a) rysunki Nr 75 do 88 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będące załącznikami Nr 1 do 16,
b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 17 do uchwały.

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

5. Obowiązujący zakres rysunków zmiany miejscowego planu obejmuje:
a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
e) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane,
f) obowiązujące linie zabudowy,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
h) linia zabudowy – nieprzekraczalna wyłącznie dla budynków mieszkalnych,
i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
j) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
k) oznaczenie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub wskazanych do ochrony konserwatorskiej,
l) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
m) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych
n) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
o) granica obszaru chronionego krajobrazu,
p) granice rezerwatu wodnego rz. Rawki,
r) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

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

1) 30% dla terenów o symbolach 2.178.M, 2.179.U, 2.188.U, 3.49.U, 5.72.MNu, 8.82.MNu, 8.83.MNu w zakresie części niezabudowanych w chwili zatwierdzenia zmiany miejscowego planu, w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów i budynków;
2) zero% dla pozostałych obszarów.

§ 2. 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;
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 aktów prawa miejscowego;
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) "obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równolegle do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, 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 1,3m chyba, że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
9) "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 1,3m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

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) "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;
14) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
15) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
    a) powierzchnia zabudowy do 12m^2,
    b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
    c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
    d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
16) "pierzei" – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
17) "zabudowie pierzejowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe na całej jej powierzchni są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi a ściany od strony przylegającej ulicy umieszczone są w linii rozgraniczającej ulicy;
18) "zabudowie szeregowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe segmentów środkowych i jedna ściana segmentów skrajnych na całej powierzchni, są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
19) "zabudowie bliźniaczej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
20) "zabudowie wolnostojącej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;
21) "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;
22) "obiektach wieżowych budynków produkcyjnych"- należy przez to rozumieć budynki lub ich części o wysokości całkowitej od 15m do 35m;
23) "intensywności zabudowy" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej.

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, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",** oznaczonym symbolem **"MN",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami",** oznaczonym symbolem **"MNu",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
   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 200m^2), gastronomii, poczty i usług (z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych i usług komunalnych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,

   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;
4) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 oraz o powierzchni użytkowej powyżej 1000m^2), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
5) **"tereny usług komunalnych"**, oznaczonym symbolem **"UM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji zapleczy administracyjnych i socjalno-technicznych związanych z obsługą systemów wodociągowo-kanalizacyjnych i ciepłowniczych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
6) **"tereny zabudowy usługowej zdrowia",** oznaczonym symbolem **"UZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej (w tym między innymi: żłobków, ośrodków zdrowia, przychodni lekarskich, szpitali, domów dziecka, domów spokojnej starości i hospicjów) 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 obsługi pasażerów"**, oznaczonym symbolem **"UTp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji obsługi pasażerów (w tym między innymi: dworców kolejowych, dworców autobusowych, przystanków z wyłączeniem przydrogowych miejsc obsługi podróżnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
8) **"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;
9) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza",** oznaczonym symbolem **“KDZ",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
10) **"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;
11) **"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;
12) **"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;
13) **"ulica piesza",** oznaczonym symbolem **"KDX"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg obsługujących tereny rolne lub inne nie przeznaczone do zabudowy;
14) **"tereny zieleni"**, oznaczonym symbolem **“ZP",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym;
15) **"tereny zieleni - parki"**, oznaczonym symbolem **“ZPp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów parkowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
16) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach",** oznaczonym symbolem **"WSr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
17) **"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.

§ 3. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zasady zabudowy:

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:
   a) w terenach o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych a nieprzekraczalną dla budynków pozostałych,
   b) w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;
5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu lub przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały z tym, że ograniczenia te nie dotyczą istniejących budynków, usytuowanych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
7) w pasach terenu o szerokości:
   a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
   b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,

   dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
8) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
9) 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 20m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
      - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
   b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
   c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,

d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków urządzeń technicznych - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;

10) 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 4 stanowiska na każde 1000m^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;
11) przepis zawarty w pkt. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży oraz obiektów położonych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej;
12) ustala się następujące nieprzekraczalne wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) 0,3 - dla terenu oznaczonego symbolem UZ,
   b) 0,8 - dla terenów oznaczonych symbolami M, MN,
   c) 1,0 - dla terenów oznaczonych symbolami P, U, UM, UTp, MNu,
   przy zachowaniu pozostałych warunków określonych zmianą planu, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m 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 pasach drogowych ulic określonych zmianą planu dopuszcza się, na warunkach właściwego zarządcy drogi, realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej pas drogowy oraz przylegające tereny budowlane w tym:
   - linie elektroenergetyczne 15 kV kablowe,
   - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
   - sieci wodociągowe, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i gazowe,
   - sieci telekomunikacyjne kablowe;
15) w pasach drogowych ulic dojazdowych (KDD) i ulic wewnętrznych (KDW) określonych zmianą planu dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
16) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
17) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic, kolejki wąskotorowej i rzeki Rawki:
   a) z prefabrykatów betonowych,
   b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
18) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
19) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

21) ilekroć dla poszczególnych terenów wprowadzono w rozdziale 2, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko to zakaz ten nie dotyczy urządzeń i sieci uzbrojenia terenu.

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

§ 4. 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 75 symbolem **2.176.KDW**:
1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) jezdnia szerokości minimum 5m,
   b) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
   c) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 75 symbolem **2.177.P**:
1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki o wysokości do 15m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 70%,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
      - w budynkach o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5% i powierzchni sprzedaży do 400m^2,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię 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 standardów 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:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca droga wewnętrzna przylegające do terenu,
      - miejsca postojowe w obrębie działek budowlanych oraz z wykorzystaniem pasa drogowego drogi wewnętrznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących zakładowych sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci w drodze wewnętrznej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących zakładowych sieci 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,

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

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

h) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m^2.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 75 symbolem **2.178.M**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do 45% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 oraz o powierzchni użytkowej powyżej 1000m^2,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 8m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- wskaźniki intensywności zabudowy do 1,0,
- realizacja budynków w odległości mniejszej niż 7.5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania norm bezpieczeństwa,

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 35% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- 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 dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające 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,
- 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 linia elektroenergetyczna 15kV 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 1000m^2 do 2000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20,
- 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 75 symbolem **2.179.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
- obiekty usługowe z wykluczeniem stacji paliw,
- wysokość budynków usługowych do 9m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- 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%,
- realizacja budynków w odległości mniejszej niż 7.5m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV wymaga zachowania norm bezpieczeństwa,

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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 Mszczonowskiej,
- 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) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 2000m^2.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 76 symbolem **2.180.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 50% do 100% z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźniki intensywności zabudowy do 2,0,

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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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,
- 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 dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej od 300m^2 do 800m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- 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 76 symbolem **2.181.KDW**:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania: - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 76 symbolem **2.182.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
   - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,

- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 50% do 100% z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy,
- 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:
- 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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,
- 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 dwie 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 76 symbolem **2.183.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
- obiekty usługowe z wykluczeniem stacji paliw, i warsztatów samochodowych,
- wysokość budynków usługowych do 12m,

- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 100% z główną kalenicą dachu, równoległą do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy,
- 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 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 z ulicy Jerozolimskiej,
- 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 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 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.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 76 symbolem **2.184.UM**:

1) przeznaczenie: tereny usług komunalnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - wysokość budynków –maksymalnie do 9m,
      - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 10% do 60%,
      - 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 10% działki budowlanej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem,

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 w obrębie działki budowlanej oraz na parkingu przy ul. Wodnej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej 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,

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.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 77 symbolem **2.185.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa szeregowa,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- 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 50% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

c) 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 działki budowlanej zapewniają istniejące ulice publiczna i wewnętrzna przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. J. Sobieskiego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących w obrębie działek budowlanych komunalnych sieci 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 w ul. wewnętrznej,
- 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 kanalizacji sanitarnej 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) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane i nie podlegają podziałowi.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 77 symbolem **2.186.U**:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zasady zabudowy:
- zabudowa usługowa ograniczona wyłącznie do funkcji wychowania przedszkolnego,
- wysokość budynku usługowego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- 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 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,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) 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 terenu z ulicy wewnętrznej,
- 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,
- 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 kanalizacji sanitarnej 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.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 77 symbolem **2.187.KDW**:
1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) nawierzchnia ulicy jednolita,
b) cały teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 78 symbolem **2.188.MNu**:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
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: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, 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 40% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony w strefie ekspozycji na cmentarz żydowski (teren o symbolu 2.55.ZCn/ZPp nieczynnego, bez nagrobków utrzymywanego w formie zieleni ze sporadycznymi zadrzewieniami) od strony kolejki wąskotorowej,
- w zagospodarowaniu terenu wymagane utrzymanie wglądu w teren cmentarza z kierunku północno-zachodniego, zagospodarowanie terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,

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 rowów, 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,
- istniejące sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 500 do 2500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 79 symbolem **2.189.KL**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) teren przystanku autobusowego o wysokości jednej kondygnacji do 4m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,

b) wiata przystankowa usytuowana w linii pierzei od strony ul. Jerozolimskiej,
c) dopuszcza się w ramach wiaty przystankowej, realizację kiosku handlowego: o jednej kondygnacji, wysokości do 4m, powierzchni zabudowy do 12m^2,
d) nachylenie połaci dachowych wiaty przystankowej i kiosku od 5% do 50%,
e) nawierzchnia terenu z kostki brukowej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 79 symbolem **2.190.U**:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zasady zabudowy:
- zabudowa usługowa ograniczona wyłącznie do funkcji usług handlu i gastronomii,
- wysokość budynku usługowego o jednej kondygnacji nadziemnej, maksymalnie do 5m,
- zakaz realizacji budynków o innych funkcjach, niż usługowa,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 10% do 30%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- zakaz realizacji ogrodzeń,
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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- istniejący drzewostan do zachowania,
c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z ulic przylegających 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 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 elewacji 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.

§ 5. W obszarze urbanistycznym Nr 3 wyznacza się teren i ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 80, symbolem **3.49.U** (teren przy ulicy Zamkowa Wola):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany sposobu użytkowania na usługowy,
      - wysokość budynku usługowego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
      - 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 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 20% działki budowlanej,
      - 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 z przylegającej ulicy,
      - 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 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 20m i wielkości działki budowlanej minimum 700m^2.

§ 6. 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 81 symbolem **4.282.KDZ**:
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania: skrzyżowanie ulic jedno-jezdniowych dwu-pasowych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 81 symbolem **4.283.MNu**:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) uzupełnienie działki budowlanej w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej o symbolu 4.157.MNp,
   b) teren obejmuje fragment działki budowlanej w pasie położonym pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy,
   c) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
   d) nawierzchnia terenu jednolita z kostki betonowej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 82 symbolem **4.284.UZ**:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej zdrowia;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
      - wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 100%,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
      - dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
      - dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
      - zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
      - zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
      - zakaz realizacji loggii,
      - 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,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- budynek szpitala wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymaga zachowania formy architektonicznej i detalu architektonicznego w stanie niezmienionym,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z ulic przylegających 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 rowów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej i istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów szpitalnych i 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, obowiązuje zakaz realizacji nośników reklam,

h) wielkość działek budowlanych uzależniona od funkcji i wielkości obiektów budowlanych oraz sektorów szpitalnych, dopuszczalny podział przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 5000m^2.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 82 symbolem **4.285.KDW**:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) szerokość jezdni minimum 5m,
   b) chodnik obustronny o szerokości minimum 2,0m,
   c) droga zapewnia dostępność komunikacyjną do drogi publicznej (ul. Targowa) z terenu szpitala, stacji transformatorowej oraz projektowanej drogi o symbolu 4.288.KDW.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 82 symbolem **4.286.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa usługowa szeregowa,

- zakaz realizacji ogrodzeń, budynków gospodarczych i garaży,
- wysokość budynków usługowych do 9m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 20% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
- poziom kalenicy dachu segmentu zabudowy szeregowej winien nawiązywać do kalenic budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,

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,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice wewnętrzne przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie terenu o symbolu 4.288.KDW,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowych lub z istniejących 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,
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do likwidacji z realizacją nowego odcina w pasie drogowym ulicy o symbolu 4.285.KDW i 4.288.KDW,

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) wielkość działek budowlanych:
- segment środkowy od 90m^2 do 220m^2 przy zachowaniu szerokości frontu od strony ulicy o symbolu 4.288.KDW od 6m do 10m,
- segment skrajny od 150m^2 do 310m^2 przy zachowaniu szerokości frontu od strony ulicy o symbolu 4.288.KDW od 10m do 16m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 82 symbolem **4.288.KDW**:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) szerokość jezdni minimum 5m,
b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
c) chodnik od strony terenu o symbolu 2.286.U o szerokości minimum 2,0m,
d) od strony ul. Targowej zatoki postojowe parkowania prostopadłego lub ukośnego,
e) teren bez dostępności komunikacyjnej z ul. Targowej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 83 symbolem **4.289.M**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych do 45% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 oraz o powierzchni użytkowej powyżej 1000m^2,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa mieszkaniowa i usługowa od strony przylegających ulic,
- głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 15,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- w pierzei od strony ulicy Kardynała Wyszyńskiego i Placu Piłsudskiego, budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12m,
- w pierzei od strony ulicy Mickiewicza, budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych we wnętrzu działki budowlanej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 8m,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- dopuszcza się realizację bram przejazdowych wyłącznie drewnianych,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych w pierzei z kalenicą równoległą do linii rozgraniczających otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
- poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenic budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
- na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- zakaz realizacji loggii,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- wskaźniki intensywności zabudowy do 2,0,

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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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:
- w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych na Placu Piłsudskiego,

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, 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 300m^2 do 1000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- zasadą podziału na działki budowlane jest zachowanie istniejących historycznych granic nieruchomości na kierunku północ - południe.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 83 symbolem **4.290.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:

- istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny do zachowania lub zmiany użytkowania na funkcję usługową,
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony przylegających ulic,
- głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 15,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- w pierzei od strony ulicy Mickiewicza i ulicy Kardynała Wyszyńskiego, budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych we wnętrzu działki budowlanej, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9m,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- dopuszcza się realizację bram przejazdowych wyłącznie drewnianych,
- połacie dachowe budynków z kalenicą równoległą do linii rozgraniczających otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 100%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
- poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenic budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
- na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- zakaz realizacji loggii,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- wskaźniki intensywności zabudowy do 3,0,

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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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:
- w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- budynek straży pożarnej wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymaga zachowania formy architektonicznej i detalu architektonicznego w stanie niezmienionym,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących 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 budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane i nie podlegają podziałowi.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 83 symbolem **4.291.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20%,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony przylegających ulic,
- głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 15,0m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy,
- w pierzei od strony Placu Piłsudskiego obowiązuje zachowanie wysokości istniejącego zabytkowego budynku ratusza,
- w pierzei od strony pozostałych ulic, budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12,5m,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- garaże o wysokości jednej kondygnacji do 6m,
- dopuszcza się realizację bram przejazdowych wyłącznie drewnianych,
- połacie dachowe budynków symetryczne z kalenicą równoległą do linii rozgraniczających otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 80%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
- poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenic budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,

- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
- na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- zakaz realizacji loggii,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 85%,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię 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 3% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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:
- w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- budynek "ratusza" wpisany do rejestru zabytków (decyzja Nr 785/239 z dnia 27 grudnia 1967r.),
- budynek "dawnych jatek" wpisany do rejestru zabytków (decyzja Nr 270/200 z dnia 27 grudnia 1967r.),
- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej z uwzględnieniem parkingów publicznych przy otaczających ulicach i placu,

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, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących 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 budynków od strony ulicy z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) 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 84 symbolem **4.292.WW**:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - istniejąca stacja uzdatniania wody do zachowania,
      - zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją stacji uzdatniania wody,
      - wysokość budynków do 9m,
      - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 10% do 70%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki",
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      - realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
      - terenu 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 zapewniają ulice przylegające do terenu,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowych lub z istniejących 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.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.293.ZPp**:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni - parki;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
      - istniejąca altana i sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
   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: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania utrudniających przepływ wód,
- pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,

c) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych 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,
- 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,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren wpisany do rejestru zabytków jako "Park Miejski" (decyzja Nr 478 z dnia 16 września 1978r.),
- teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
- zakaz realizacji nawierzchnia ciągów pieszych, bitumicznej lub z kostki betonowej,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do użytkowania parku przy zachowaniu warunku ochrony drzewostanu,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej dla celów oświetleniowych z istniejącej stacji transformatorowych lub z istniejących 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,

g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
h) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.294.KDX**:

1) przeznaczenie: ulica piesza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
   b) zakaz realizacji nawierzchnia ciągów pieszych, bitumicznej lub z kostki betonowej,
   c) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej obsługującej ulicę,
   d) pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
   e) istniejący przyczółek mostowy kładki pieszej do zachowania,
   f) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   g) teren wpisany do rejestru zabytków jako "Park Miejski" (decyzja Nr 478 z dnia 16 września 1978r.),
   h) realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
   i) terenu położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.295.ZPp**:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni - parki;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
      - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
      - ukształtowanie zieleni podporządkowane głównej osi - ul. Parkowej,
   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: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,

- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania utrudniających przepływ wód,
- pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,

c) w rezerwacie przyrody "Rawka" obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych 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,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- teren wpisany do rejestru zabytków jako "Park Miejski" (decyzja Nr 478 z dnia 16 września 1978r.),
- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- terenu położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
- zakaz realizacji nawierzchnia ciągów pieszych, bitumicznej lub z kostki betonowej,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do użytkowania parku przy zachowaniu warunku ochrony drzewostanu,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej dla celów oświetleniowych z istniejącej stacji transformatorowych lub z istniejących 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,

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

h) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.296.UTp**:

1) przeznaczenie: tereny obsługi pasażerów;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:
- w budynku dworca autobusowego dopuszcza się realizację funkcji gastronomii i funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 400m^2 oraz o powierzchni użytkowej do 1000m^2,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- wysokość budynków usługowych do 9m,
- połacie dachowe budynku o nachyleniu od 20% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- 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", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, 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 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% terenu,
- obowiązuje zachowanie standardów 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) teren położony w styczności z "Parkiem Miejskim", wpisanym do rejestru zabytków, zmiany zagospodarowania terenu wymagają sprawowania nadzoru konserwatorskiego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniaj ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe ograniczone do stanowisk manewrowych autobusów,
- miejsca postojowe dla obsługi pasażerów w obrębie terenów parkingowych obszaru o symbolu 1.54.UTp,KSp,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowych lub z istniejących 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.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.297.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 50% 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: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, 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 40% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

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 lub projektowanego wodociągu,
- 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 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 500 do 1000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.298.P**:

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - budynki o wysokości do 12m, warunek nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 20% do 70%,
      - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
      - w budynkach o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5% i powierzchni sprzedaży do 400m^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 kolektorów słonecznych, pomp cieplnych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
      - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

c) teren położony w styczności z "Parkiem Miejskim", wpisanym do rejestru zabytków, zmiany zagospodarowania terenu wymagają sprawowania nadzoru konserwatorskiego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

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

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociąg w przylegającej ulicy,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci 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,

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) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.299.KDW**:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
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.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.300.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 11m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,

- połacie dachowe budynków mieszkalnych symetryczne i o nachyleniu od 50% 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 20% 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) 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 lub projektowanego wodociągu,
- 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 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 200 do 1000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 11m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.301.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - funkcja usługowa w budynkach ograniczona do opieki społecznej i socjalnej oraz administracji,
      - dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
      - wysokość budynków usługowych dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu użytkowym do 9m,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 50% do 100%,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
      - 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", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, 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 20% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
      - teren położony w styczności z "Parkiem Miejskim", wpisanym do rejestru zabytków, zmiany zagospodarowania terenu wymagają sprawowania nadzoru konserwatorskiego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
      - fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną zapewnia ulica przylegająca do terenu,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
      - 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.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.302.KDX**:
1) przeznaczenie: ulica piesza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) nawierzchnia ulicy żwirowa bez wydzielania chodników,
b) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,
c) teren wchodzi w skład obszaru rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
d) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
e) realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.303.ZP**:
1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
- zieleń pół-naturalna z ograniczeniem drzewostanu ograniczającego spływ wód powodziowych,
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: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania utrudniających przepływ wód,
- teren wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
c) 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,

d) teren położony w styczności z "Parkiem Miejskim", wpisanym do rejestru zabytków, zmiany zagospodarowania terenu wymagają sprawowania nadzoru konserwatorskiego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
- zakaz realizacji ścieżek pieszych i rowerowych,

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

g) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.304.KDW**:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
   b) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, związanego z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.305.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 8m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 50% do 100% z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy,
- dopuszcza się stosowanie lukarn z wykluczeniem początku lukarny w kalenicy,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

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: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, 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 50% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia ulica wewnętrzna wyznaczona zmianą planu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych realizowanych w przylegającej ulicy,
- 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 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) zakaz realizacji na elewacjach budynków od strony ulicy nośników reklam,

h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 600 do 1200m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 16m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.306.WSr**:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych w rzekach;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) teren wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
   b) istniejący most kładki pieszej do zachowania,
   c) przy regulacji i przebudowie koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
   d) 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,
      - związanego z amatorskim połowem ryb,
      - 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,
   f) terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   g) teren wpisany do rejestru zabytków jako "Park Miejski" (decyzja Nr 478 z dnia 16 września 1978r.), zagospodarowanie terenu podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.307.KDZ**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) pas poszerzenia pasa drogowego,
   b) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
   c) teren położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, wymagającego likwidowania i niszczenia zadrzewień, oraz wymagającego zmian stosunków wodnych,
   d) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,

e) realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 84 symbolem **4.308.UM**:

1) przeznaczenie: tereny usług komunalnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - wysokość budynków – do trzech kondygnacji w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
      - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 10% do 60%,
      - 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", wprowadza się zakazy realizacji zagospodarowania terenu: związanego z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, 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,
      - teren nie podlega ochronie przed hałasem,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      - realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
      - teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do terenu z przylegającej ulicy,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
      - odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do 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,
   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. W obszarze urbanistycznym Nr 5 wyznacza się teren i ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 85, symbolem **5.72.MNu** (teren przy ulicy):

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
      - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
      - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 60m^2,
      - łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej do 200m^2,
      - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
      - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% 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:
      - 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
      - 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 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 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 1000 do 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 86 symbolem **7.138.KDD**:
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 86 symbolem **7.139.KDD**:
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 86 symbolem **7.140.MNu**:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
a) zasady zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne i o nachyleniu od 50% 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:
- 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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,
- 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) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane i nie podlegają podziałowi.

§ 9. 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 87 symbolem **8.81.KDW**:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników,
   b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m,
   c) zakaz wprowadzana zadrzewień i ogrodzeń od strony kolejki wąskotorowej wpisanej do rejestru zabytków,
   d) poziom jezdni ulicy minimum 0,2m poniżej poziomu główki szyny kolejki wąskotorowej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 87 symbolem **8.82.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

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 40% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 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 w ul. Księże Domki,
- 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 dla zabudowy wolnostojącej od 700 do 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- 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 87 symbolem **8.83.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
      - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m,
      - łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m^2,
      - wysokość budynków gospodarczych do 4m,
      - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
      - połacie dachowe budynku mieszkalnego o nachyleniu od 50% do 100%,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - istniejący rów do zachowania z możliwością realizacji przepustów,
      - 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
      - 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 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 w ul. Księże Domki,
      - 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 dla zabudowy wolnostojącej od 700 do 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- 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 87 symbolem **8.84.KDD**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) jezdnia o szerokości minimum 3,5m,
   b) zakaz wprowadzana zadrzewień od strony kolejki wąskotorowej wpisanej do rejestru zabytków,
   c) poziom jezdni ulicy na odcinku stycznym do kolejki wąskotorowej minimum 0,2m poniżej poziomu główki szyny kolejki wąskotorowej,
   d) istniejący rów do zachowania.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 88 symbolem **8.85.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 dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 50% 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:
      - 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   c) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) 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 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 rowów, 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy wolnostojącej od 500 do 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej od 200 do 1000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- 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 88 symbolem **8.86.KDD**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) jezdnia szerokości minimum 3,5m,
   b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników,
   c) fragment terenu położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 88 symbolem **8.87.M**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 45% z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 oraz o powierzchni użytkowej powyżej 1000m^2,
      - budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
      - zakaz realizacji budynków gospodarczych,
      - połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 50% do 100%,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
      - wskaźniki intensywności zabudowy do 2,0,
   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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, prace ziemne na stanowisku archeologicznym, wymagają wykonania wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działek budowlanych lub na wydzielonych placach pomiędzy zabudową mieszkaniową,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy w obrębie terenu,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od 200m^2 do 500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej minimum 500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 88 symbolem **8.88.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - obiekty usługowe wyłącznie z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji,

- wysokość budynków usługowych do 9m,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 20% 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 znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy o symbolu 8.89.KDD,
- 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, 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 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.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 88 symbolem **8.89.KDD**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) jezdnia szerokości minimum 3,5m,
   b) dopuszcza się realizację nawierzchni jednolitej bez wydzielania chodników,
   c) fragment terenu położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3
Postanowienia końcowe

§ 10. 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 oraz z 2007r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745) w zakresie obszarów objętych niniejszą zmianą miejscowego planu.

§ 11. 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 17
do Uchwały Nr XIII/111/2007
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 27 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, J. Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Tuwima, Księże Domki oraz J. Słowackiego i Katowickiej (12), zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę miejską. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji dodatkowych zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy. Tereny te, ustaleniami planu miejscowego obowiązującego były przeznaczone pod uprawy rolne.

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:
- wykup gruntów pod budowę nowych ulic oraz poszerzenia pasów drogowych ulic istniejących na łączną powierzchnię 750m^2,
- budowa nawierzchni jezdni w nowych ulicach o powierzchni 525m^2,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 210m^2,
- budowa oświetlenia ulic na długości 105m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 105m,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 105m.

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 budżet miasta.