



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 lutego 2012 r.

Poz. 580

### UCHWAŁA NR XIV/97/11 RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 28 grudnia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księża Domki (przy zbiorniku Dolna), Księża Domki (przy granicy z wsią Boguszyce)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w nawiązaniu do uchwały Nr IV/16/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 31 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księża Domki (przy zbiorniku Dolna), Księża Domki (przy granicy z wsią Boguszyce), Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej

(przy granicy wsi Chrusty), Księżę Domki (przy zbiorniku Dolna), Księżę Domki (przy granicy z wsią Boguszyce) - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księżę Domki (przy zbiorniku Dolna), Księżę Domki (przy granicy z wsią Boguszyce), nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka zatwierdzonego Uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554, z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802, z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651, z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282, poz. 2710, z 2006 r. Nr 7, poz. 67 i Nr 8, poz. 71, z 2007 r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745, z 2008 r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz. 190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177, z 2009 r. Nr 59, poz. 574 oraz z 2010 r. Nr 4, poz. 37, Nr 24, poz. 159, Nr 32, poz. 239, Nr 357, poz. 3221 i poz. 3222) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów obszaru miasta, obejmujących tereny oznaczone symbolami: 1.52.PU, 1.112.U,KSp, 1.113.KDD, 2.21.M, 3.49.U, 4.02.UC, 4.03.MNp, 4.04.MNp, 4.05.KD, 4.06.KDX, 4.07.KX, 4.29.MNp, 4.34.ZPz, 4.52.MWp, 4.178.MNp, 4.200.MNp, 4.238.PU,U, 4.248.KSE, 4.277.UU,UkSn, 4.278.KDZ, 4.320.Mu, 4.344.MNu, 4.350.U, 7.09.MNp, 7.55.KDX, 7.73.MN, 7.74.MN, 7.114.MNp,RT, 7.128.P, 7.129.UU,MN, 7.130.U, 7.131.M, 7.132.U, 7.133.P, 7.134.EE, 7.135.MNu, 7.136.P, 7.141.M, 8.15.MNp, 8.50.U, 8.69.MNp, oraz fragmenty terenów o symbolach: 2.56.MWp, 4.31.KD, 4.61.KZ, 4.311.M, 6.09.R,RL,WW, 7.31.KZ, 7.63.MN, 7.108.RZ, 8.31.KK.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 134 do 153 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 20 do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

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

5. Zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księżę Domki (przy zbiorniku Dolna), Księżę Domki (przy granicy z wsią Boguszyce):

- 1) dla terenów o symbolach: 2.225.Mu (w zakresie fragmentu niezabudowanego), 4.351.U, 6.26.MNu, 7.152.MNu, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;
- 2) nie zmienia się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustalonej obowiązującym planem miejscowym, dla pozostałych terenów – z tytułu zmiany planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości.

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

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

3. Ilekroć w 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, wykraczające funkcją użytkową poza ustalone w definicji przeznaczenie terenu zawarte w ust. 4 niniejszego paragrafu, które mogą towarzyszyć istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%;
- 6) „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;
- 7) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) „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 równo-

legle do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych oraz fragmentów budynków o funkcji mieszkaniowej, a dla pozostałych budynków (fragmentów budynków mieszkalnych) 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 i innych detali wystroju architektonicznego, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;

- 9) „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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) „linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania” - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 11) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 12) „polu widoczności” - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp.;
- 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) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
- 15) „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;
- 16) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

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

- 1) **„tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami”**, oznaczonym symbolem „Mu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,
  - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m<sup>2</sup>), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw, baz transportu i warsztatów samochodowych);
- 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, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 3) **„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”**, oznaczonym symbolem „MNu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:
- a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 4) **„tereny zabudowy usługowej”** oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali) gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 5) **„tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”**, oznaczonym symbolem „P”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków 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, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **„tereny obsługi środków transportu samochodowego”**, oznaczonym symbolem „KS”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **„tereny myjni samochodowych”**, oznaczonym symbolem „KSm”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: myjni samochodowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **„tereny dróg publicznych - droga ekspresowa”**, oznaczonym symbolem „KDE”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy ekspresowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **„tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza”**, oznaczonym symbolem „KDZ”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 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 ścieżki pieszo-rowerowej**”, oznaczonym symbolem „**KX**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów z ruchem wyłącznie pieszym lub rowerowym;
- 13) „**tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**”, oznaczonym symbolem „**EE**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych stacji transformatorowych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
  - b) trwale naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych, z tym że w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) dopuszczalne jest zachowanie budynków mieszkalnych położonych w głębi działki budowlanej, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 7) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych wykraczających fragmentem obrysu zewnętrznego murów poza określoną planem linię zabudowy ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi;
- 8) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 9) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 10) 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 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
  - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla jednego lokalu mieszkalnego minimum – 1 stanowisko,
  - d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 500 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
    - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m<sup>2</sup> 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;
- 12) przepis zawarty w pkt 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 13) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej):
- a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
  - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
  - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m,
  - d) o wysokości 4 kondygnacje nadziemne i wysokości cztery kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 16 m,
  - e) o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m;
- 14) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, o trzech kondygnacjach nie może przekraczać 14 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
- 15) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 16) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i kolejki wąskotorowej:
- a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 18) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o symbolu „MNu” oraz na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej o symbolu „M” i mieszkaniowo usługowej o symbolu: „Mu” dopuszcza się realizację:

- a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%;
- 19) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 20) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a w związku z tym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 21) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2**

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 134 symbolem **1.149.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej,
  - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 134 symbolem **1.150.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 30%,
    - wysokość budynku usługowego do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
    - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,
  - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny mieszkaniowo-usługowe w myśl przepisów szczególnych,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia lub stacji transformatorowej w terenie o symbolu 1.152.EE,
- istniejące sieci elektroenergetyczne 15 kV (kablone) do zachowania,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 134 symbolem **1.151.KSm**:

1) przeznaczenie: tereny myjni samochodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki obsługi środków transportu samochodowego o wysokości do 12 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,8,
- 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 5% działki budowlanej,
  - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do drogi o symbolu 1.149.KDD,
  - liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych minimum 3 stanowiska,
  - 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 ścieków z myjni samochodowej do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych po uprzednim dostosowaniu do wymogów przepisów szczególnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia lub stacji transformatorowej w terenie o symbolu 1.152.EE,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 134 symbolem **1.152.EE**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% terenu.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 135 symbolem **1.153.U**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację magazynów i składów handlu hurtowego,
- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 2000 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 1.05.KD,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- dopuszcza się wykorzystanie do obsługi obiektów, miejsc parkingowych na terenie o symbolu 1.53.KK,PU,KSp,

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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejące sieci elektroenergetyczne 15 kV do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy i przebudowy na kablowe na warunkach dysponenta sieci,
- 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, urządzenia i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

**§ 7. 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 136 symbolem **2.225.Mu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych do 24 m,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30%,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice lokalne przylegające do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 136 symbolem **2.226.KDL**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) poszerzenie pasa drogowego ulicy Kazimierza Wielkiego,

b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 137 symbolem **3.67.P,KS**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi środków transportu samochodowego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki o wysokości do 11 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
    - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
    - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5%,
    - myjnia samochodowa wyłącznie dla samochodów osobowych,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
    - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
    - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjną do terenu wyłącznie z przylegającej ulicy o symbolu 3.40.KL,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
    - odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, a po zrealizowaniu uzbrojenia w przylegających ulicach do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
    - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
    - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 1500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 60 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 137 symbolem **3.68.KDL**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego ulicy o symbolu 3.40.KL,
- b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 138 symbolem **4.345.Mu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25%,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
- dostępność komunikacyjna działek ewidencyjnych nie przylegających do drogi publicznej poprzez prawo przejazdu na działce ewidencyjnej Nr 222/8,
- 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,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6,25 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 1000 m<sup>2</sup>,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 139 symbolem **4.346.KDE**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga ekspresowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) poszerzenie pasa drogowego drogi ekspresowej,

b) projektowane bezkolizyjne przejście ul. Krakowskiej nad drogą ekspresową z włączeniami dróg lokalnych.



4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 139 symbolem **4.347.KDZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) odcinek pasa drogowego drogi gminnej (ul. Przemysłowa),
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 139 symbolem **4.348.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - istniejące lokale mieszkalne do zachowania,
    - dopuszczalna realizacja obiektów usługowych wyłącznie o funkcji handlu, usług bytowych i komunalnych oraz myjni samochodowej, parkingów, stacji diagnostycznej i warsztatów samochodowych,
    - powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 400 m<sup>2</sup>,
    - wysokość budynku usługowego do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
    - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
    - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
  - 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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - w pasie terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej zagospodarowanie winno uwzględniać realizację i zachowanie sieci infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie ekranu akustycznego w formie zieleni wysokiej lub innych przesłon,
    - 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:
    - teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi ekspresowej,
    - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 4.347.KDZ,
    - miejsca postojowe 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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- 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 minimum 1500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 29 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 140 symbolem **4.349.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 45%,
- zakaz realizacji odrębnych budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garaży,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa, usługowa od strony ul. Warszawskiej i Ziemowita,
- wysokość budynków usługowych od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 16 m,
- dopuszcza się realizację drewnianej bramy przejazdowej w elewacji frontowej od strony ul. Ziemowita,
- połacie dachowe budynków w pierzei z kalenicą równoległą do linii rozgraniczających otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 100%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70 cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
- poziom kalenicy dachu budynku winien uwzględniać zasadę umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45 m,
- 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 i charakteru wnętrza urbanistycznego,
  - 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 budowlanej do 100%,
  - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - ze względu na uwarunkowania konserwatorskie zabudowy pierzejeowej i wielkość terenu obejmującą narożną działkę nie ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - 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 granicach strefy 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,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej z ulicy Ziemiowita,
  - 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, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 141 symbolem **4.350.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 30%,
- wysokość budynku usługowego do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 13 m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 18% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 1 do 3,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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 Polnej,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych na Al. Konstytucji 3-Maja,

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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 142 symbolem **4.351.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację magazynów i składów handlu hurtowego,
- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 2000 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 4.62.KZ (ul. Przemysłowa),
- miejsca postojowe 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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejąca sieć elektroenergetyczna 15 kV i stacja transformatorowa do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy i przebudowy na kablowe na warunkach dysponenta sieci,
- 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.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 143 symbolem **4.352.Mu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,
- fragment działki ewidencyjnej Nr 451 posiada utrudnione warunki gruntowe, wymagane zastosowanie rozwiązań zabezpieczających konstrukcję budynków,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6,25 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej do 1000 m<sup>2</sup>,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 143 symbolem **4.353.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
  - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) istniejące działki ewidencyjne na terenie stanowią dwie odrębne działki budowlane.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 143 symbolem **4.354.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
    - wysokość budynków usługowych do 9 m,
    - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
  - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
  - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) istniejące działki ewidencyjne na terenie stanowią odrębne działki budowlane.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 143 symbolem **4.355.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację magazynów i składów handlu hurtowego,
- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 1000 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,

## 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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

## d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 4.57.KZ,
- 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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejąca sieć elektroenergetyczna 15 kV i stacja transformatorowa do zachowania z dopuszczeniem zmiany trasy i przebudowy na kablowe na warunkach dysponenta sieci,
- 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 minimum 500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- dopuszczalny podział na działki budowlane, których front jest oparty o wydzielone w terenie, drogi wewnętrzne,
- szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej minimum 10 m,
- plac do zawracania drogi wewnętrznej o wymiarach minimum 20 m x 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 144 symbolem **4.356.U**:

## 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania:

## a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 30%,
  - powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 400 m<sup>2</sup>,
  - wysokość budynku usługowego do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
  - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 30% do 100%,
  - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 4.99.KD (ul. Zwolińskiego) istniejącym dojazdem,
  - miejsca postojowe 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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 144 symbolem **4.357.MNu** :

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
    - wysokość budynków usługowych do 9 m,
    - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
  - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
    - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
  - h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) istniejące działki ewidencyjne na terenie stanowią dwie odrębne 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 144 symbolem **4.358.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację funkcji produkcyjnych w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 50%,
- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 400 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 4.15.KL (ul. Solidarności),
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych w ul. Solidarności,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,  
g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 144 symbolem **4.359.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,

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

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

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 145 symbolem **4.360.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 400 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 25% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 4.61.KZ (ul. Tomaszowska),
- miejsca postojowe 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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,

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

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 145 symbolem **4.361.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,9,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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:

- istniejące sieci kanalizacji sanitarne do zachowania,
- w obrębie fragmentu działki Nr 1321 projektowana realizacja kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,



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

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
  - wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 13 m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 145 symbolem **4.362.KDZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4100E,
  - b) w programie uzbrojenia utrzymanie istniejących i dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 145 symbolem **4.363.KDD**:

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 146 symbolem **6.26.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
    - wysokość budynków usługowych do 9 m,
    - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,5,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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 szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach przepisów szczególnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej do 2000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 146 symbolem **6.27.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej,
- b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej.

**§ 11. 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 147 symbolem **7.141.KX**:

- 1) przeznaczenie: tereny ścieżki pieszo-rowerowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ścieżka ogólnodostępna – publiczna,
  - b) teren o szerokości wg istniejących granicach własności,
  - c) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.142.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia placów do zawracania o promieniu minimum 6 m,
  - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.143.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
    - wysokość budynków usługowych do 9 m,
    - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,5,
  - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup>, do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dojazdy do działek budowlanych lub drogi wewnętrzne o szerokości 10 m z placem do zawracania o wymiarach minimum 20 m x 20 m i trójkątnymi ścięciami granicy w obrębie skrzyżowania o wymiarach 5 m x 5 m,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.144.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,5,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup>, do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.145.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- zakaz realizacji odrębnych budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garaży,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

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 oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

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

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 200 m<sup>2</sup>, do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 8 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.146.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,5,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,

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

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup>, do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.147.M**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- dopuszcza się realizację lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych w obrębie działki budowlanej, do 30% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- zakaz realizacji odrębnych budynków o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych i wolnostojących garaży,



- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
- wskaźniki intensywności zabudowy od 0,5 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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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 działek budowlanych zapewniają ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 200 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6,25 m,

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

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.148.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- zakaz realizacji odrębnych budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garaży,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 200 m<sup>2</sup>, do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 8 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.149.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- zakaz realizacji odrębnych budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garaży,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

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 oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

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

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 200 m<sup>2</sup>, do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 8 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 147 symbolem **7.150.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 1000 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 7.33.KZ,
- miejsca postojowe 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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 148 symbolem **7.151.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację magazynów i składów handlu hurtowego,
- dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym związanego z zakładem usługowym,
- istniejący budynek mieszkalny do zachowania,
- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 400 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego lub mieszkalnego o nachyleniu od 5% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 o symbolu 7.34.KL oraz dojazdami poprzez teren o symbolu 7.113.KSd,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- dopuszcza się wykorzystanie do obsługi obiektów, miejsc parkingowych na terenie o symbolu 7.113.KSd,

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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- 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 minimum 500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 148 symbolem **7.152.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - 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 (fragment ul. Kaczeńcowej) oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 1500 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
  - dojazdy do działek budowlanych lub drogi wewnętrzne o szerokości 10 m z placem do zawracania o wymiarach minimum 20 m x 20 m,
  - dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 149 symbolem **7.155.Mu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych do 24 m, za wyjątkiem działki ewidencyjnej Nr 144/14, dla której obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 2,
- istniejące budynki produkcyjne i magazynowe do czasowego zachowania z dopuszczeniem wyłącznie przebudowy i remontów,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, co najmniej 5% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, co najmniej 10% działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 25%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 30%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice lokalne przylegająca do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,



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

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 250 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 1000 m<sup>2</sup>,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków 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 149 symbolem **7.156.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym o udziale powierzchni użytkowej do 30%,
- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 1000 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 25% do 80%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
  - miejsca postojowe 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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 149 symbolem **7.157.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,5,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca ulica przylegająca do terenu (ul. Tomaszowska),
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 149 symbolem **7.158.P**:

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 11 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5% i powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
  - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu wyłącznie z przylegającej ulicy o symbolu 7.31.KZ,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - dopuszcza się wykorzystanie do obsługi obiektów, miejsc parkingowych na terenie o symbolu 7.113.KSd przy ul. Tomaszowskiej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
  - odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, a po zrealizowaniu uzbrojenia w przylegających ulicach do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 1500 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 60 m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 149 symbolem **7.159.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego do 1000 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku usługowego do 2 kondygnacji nadziemnych,

- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 25% do 80%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,
- istniejące budynki związane z handlem opałem do zachowania przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,

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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych,

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 komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- 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 stacja transformatorowa do zachowania,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną z uwzględnieniem odrębnej działki pod stacją transformatorową o wymiarach minimum 7 m x 10 m z bezpośrednim dostępem do ul. Katowickiej.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 150 symbolem **7.160.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
    - wysokość budynków usługowych do 9 m,
    - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
  - 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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
    - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
  - h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
  - i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 150 symbolem **7.161.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- garaże o wysokości jednej kondygnacji do 4,5 m,
- zakaz realizacji odrębnych budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi,
- połacie dachowe na budynkach o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

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 oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- 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,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 150 symbolem **7.162.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
    - garaże o wysokości jednej kondygnacji do 4,5 m,
    - zakaz realizacji odrębnych budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi,
    - połacie dachowe na budynkach o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,
  - 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
    - 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,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - źródła ciepła w budynkach - lokalne,



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

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

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 150 symbolem **7.163.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

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

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 800 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 150 symbolem **7.164.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- garaże o wysokości jednej kondygnacji do 4,5 m,
- zakaz realizacji odrębnych budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi,
- połacie dachowe na budynkach o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,

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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- 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,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 150 symbolem 7.165.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

**§ 12. 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 151 symbolem **8.130.KDD**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej we wsi Chrusty, gmina Rawa Mazowiecka,
- b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 151 symbolem **8.131.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

## a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,5,
- dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego, który są usytuowany fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy,

## 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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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 oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

## e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

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

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup>, do 1000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m z zachowaniem istniejących działek ewidencyjnych jako działki budowlane,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dojazdy do działek budowlanych lub drogi wewnętrzne o szerokości 8 m z placem do zawracania o wymiarach minimum 14 m x 14 m i trójkątnymi ścięciami granicy w obrębie skrzyżowania o wymiarach 5 m x 5 m,
- dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 152 symbolem **8.134.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków usługowych do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Górnej i Środkowej Rawki”, obowiązują dodatkowo warunki zagospodarowania określone w przepisie powołującym obszar chroniony,
- 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 ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
- 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 oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach - lokalne,

- zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci,

- 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, urządzenia i użytkowania terenu,

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 900 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,

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

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 153 symbolem **8.135.KDD**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,

c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 153 symbolem **8.136.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

- wysokość budynków usługowych do 9 m,

- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy od 30% do 100%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
  - istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub zmiany funkcji użytkowych budynków na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- 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 ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu oraz obiektów, i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych i interesów osób trzecich,
  - 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 oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach - lokalne,
  - zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

### Rozdział 3

§ 13. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księżę Domki (przy zbiorniku Dolna), Księżę Domki (przy granicy z wsią Boguszyce), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 21 do uchwały.

§ 14. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554, z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802, z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651, z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282, poz. 2710, z 2006 r. Nr 7, poz. 67 i Nr 8, poz. 71, z 2007 r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745, z 2008 r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz. 190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177, z 2009 r. Nr 59, poz. 574 oraz z 2010 r. Nr 4, poz. 37, Nr 24, poz. 159, Nr 32, poz. 239, Nr 357. poz. 3221 i poz. 3222) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

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

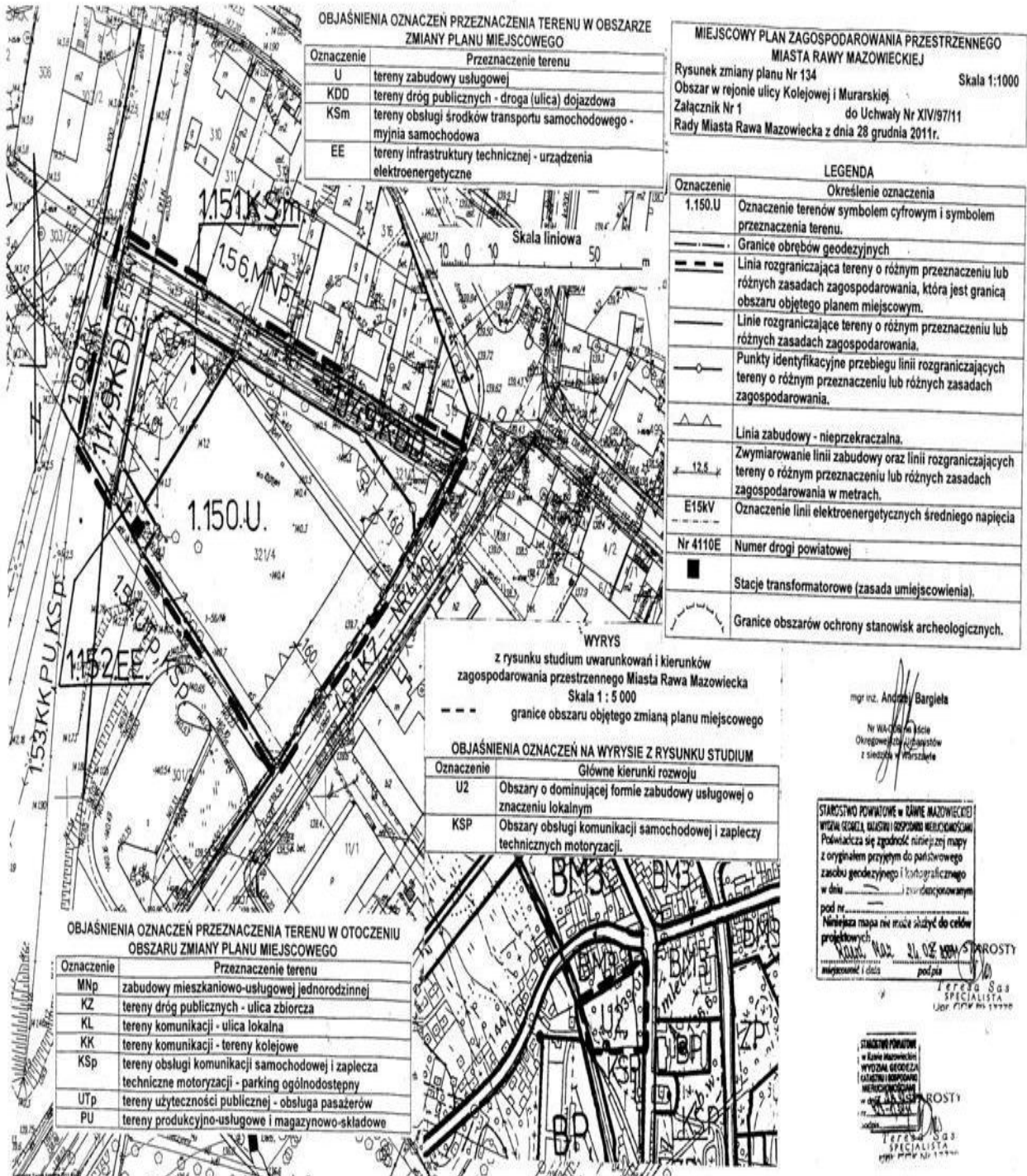
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady  
Miasta Rawa Mazowiecka:  
*Grażyna Dębska*



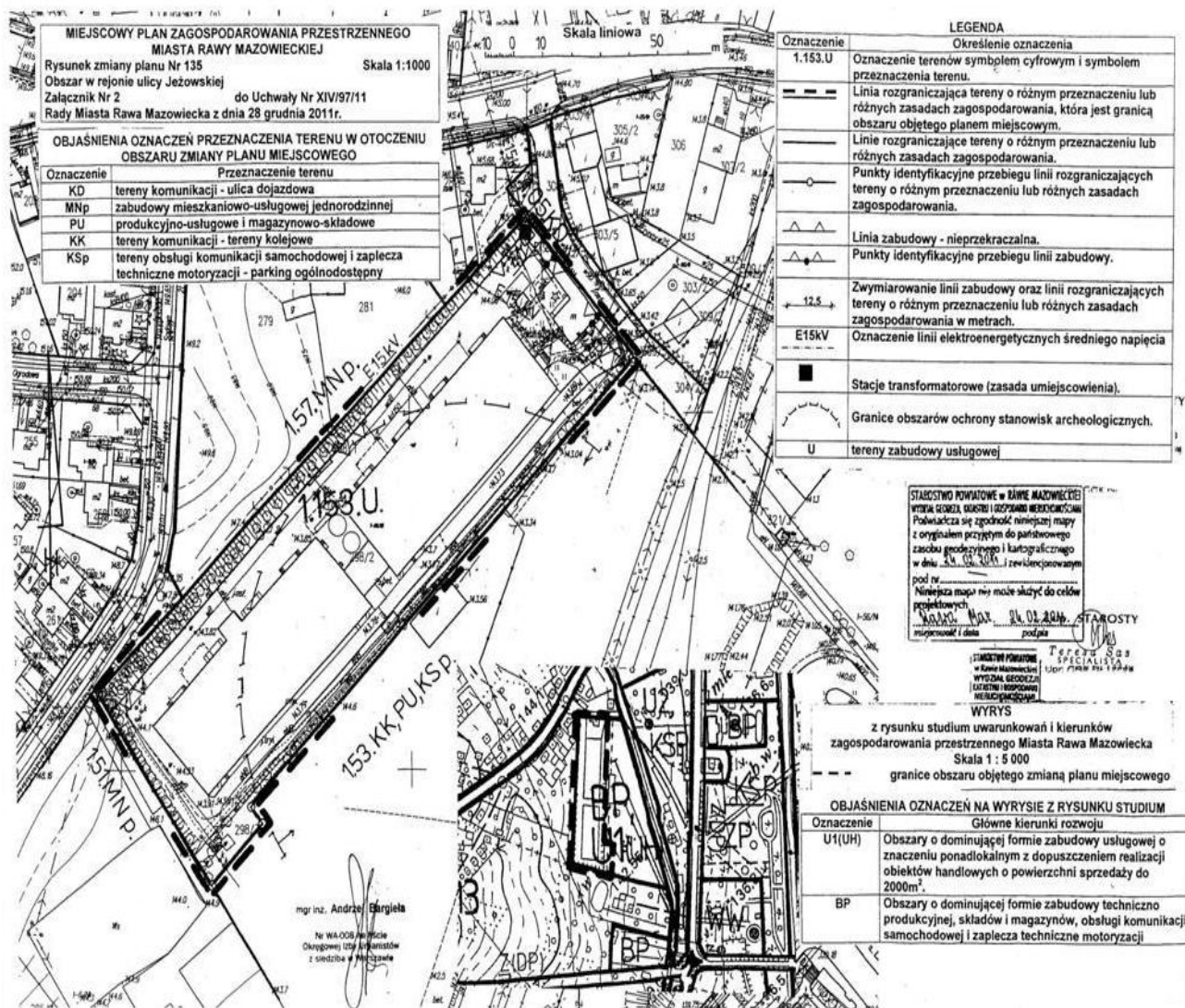
**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 134



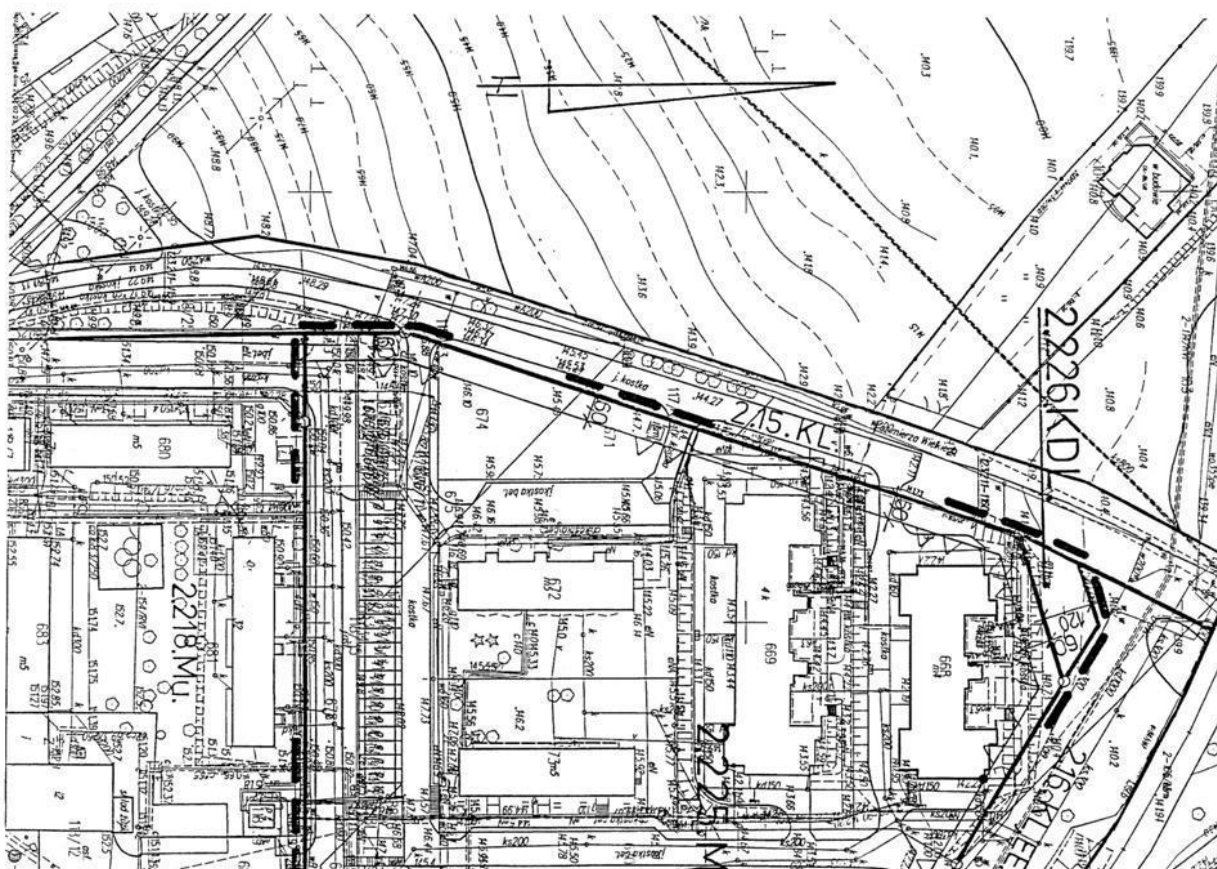
**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 135



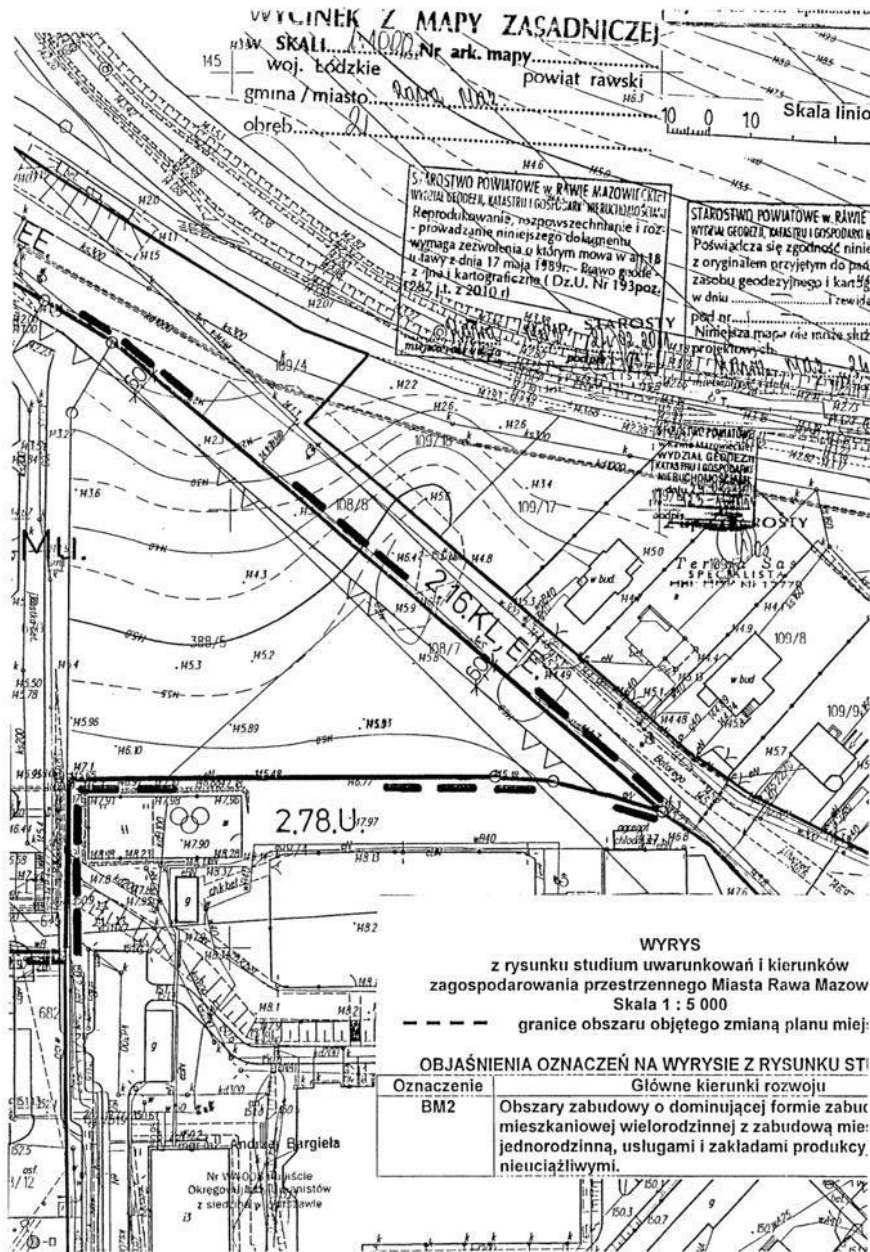
**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYСУNEK NR 136A**



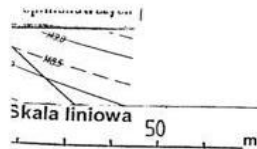
**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 136B

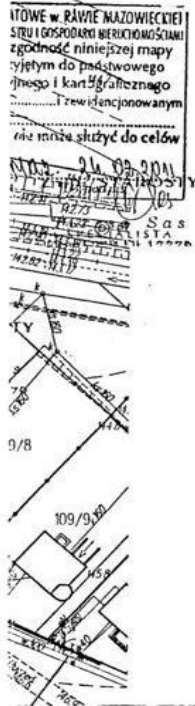


**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 136C



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**  
Rysunek zmiany planu Nr 136 Skala 1:1000  
Obszar w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego i St. Batorego  
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r.



LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
2.225.Mu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE  
ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

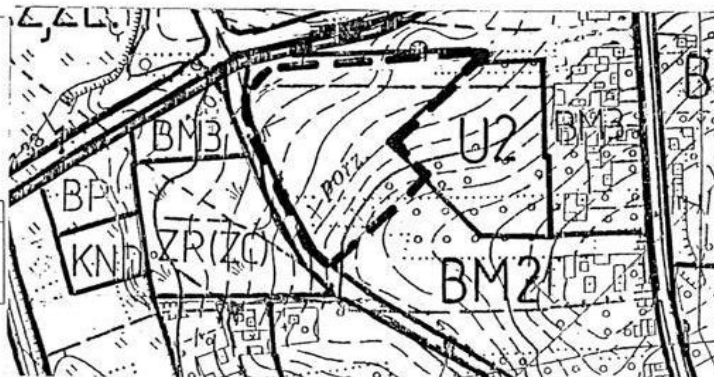
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Mu	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
KDL	tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU  
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	tereny komunikacji - ulica lokalna
Mu	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
EE	tereny urządzeń elektroenergetycznych
U	tereny użyteczności publicznej

brunków  
wa Mazowiecka  
planu miejscowego

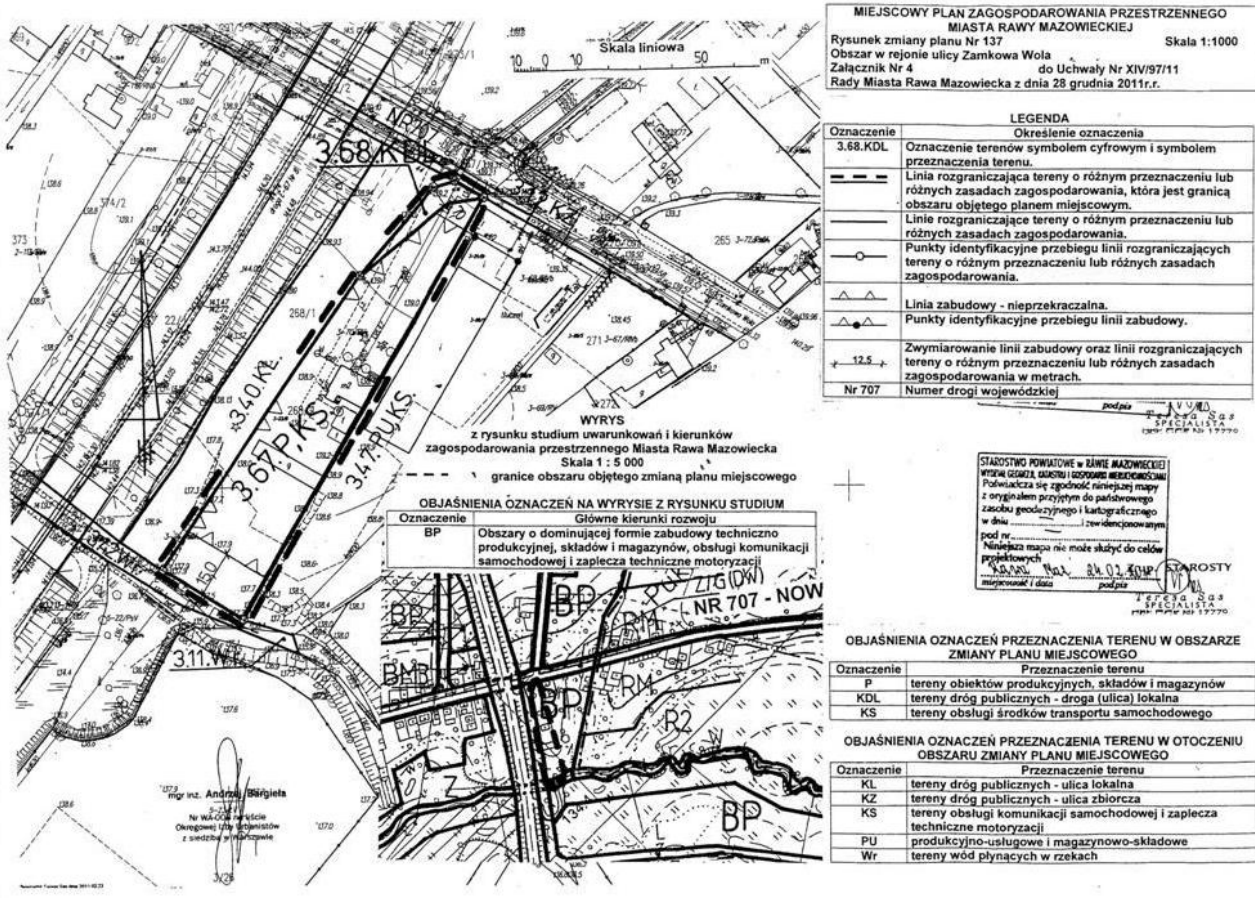
**SUNKU STUDIUM**  
woju  
mie zabudowy  
dową mieszkaniową  
i produkcyjnymi nie





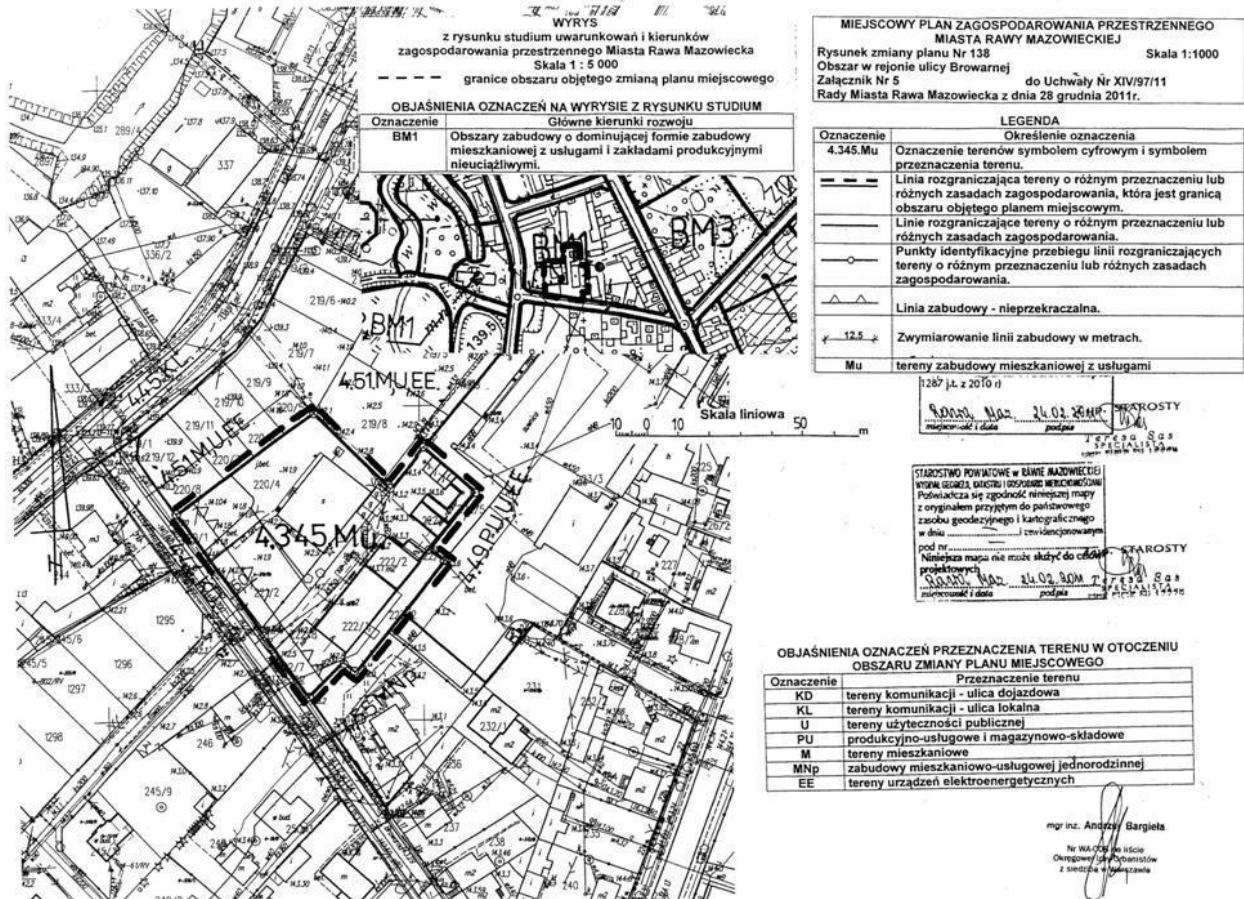
**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 137



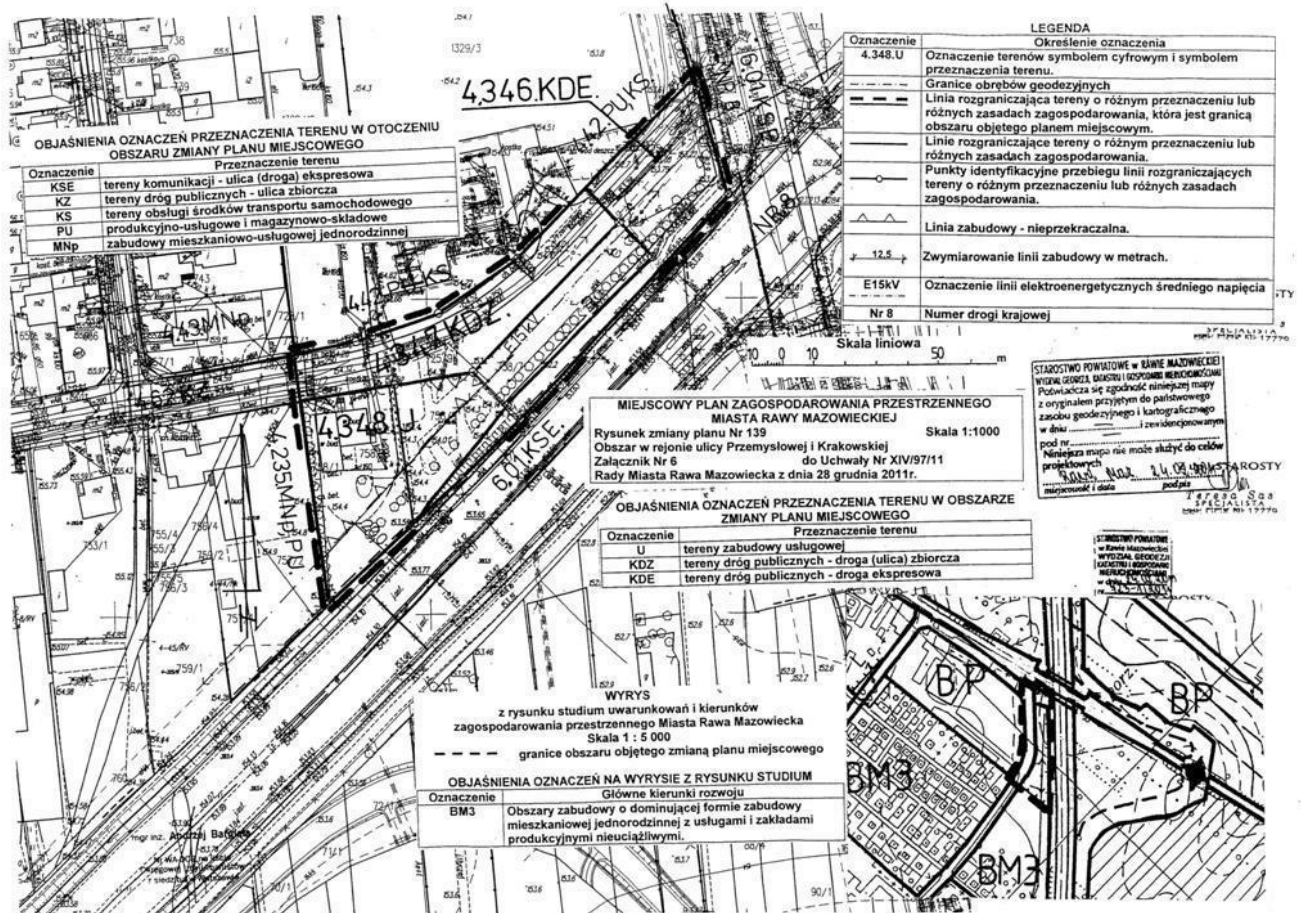
**Załącznik nr 5**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSUNEK NR 138**



**Załącznik nr 6**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 139

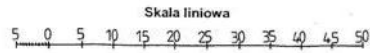




**Załącznik nr 7**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSUNEK NR 140**

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ  
w SKALI 1:500 Nr ark. mapy.....  
woj. łódzkie powiat rawski  
gmina / miasto.....  
obręb.....

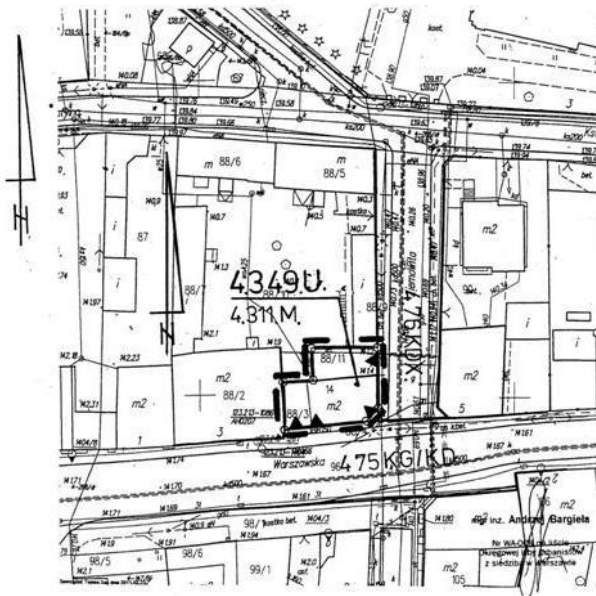


STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ  
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII  
Reprodukcje, rozpowszechnianie i roz-  
prowadzanie niniejszego dokumentu  
wymaga zgody w oparciu o art. 18  
w sprawie z dnia 17 maja 1963r. - Prawo geode-  
zyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 153poz.  
1287 j.z. z 2010 r.)  
Rawa Maz. z 28.12.2011  
miejscowość i data

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ  
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII  
Podważa się zgodność niniejszej mapy  
z oryginałem przyjętym do państwowego  
zapisu geodezyjnego i kartograficznego  
w dniu..... i zwiędzionym  
pod nr.....  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów  
projektowych  
Rawa Maz. z 28.12.2011  
miejscowość i data

Obszar w całości położony jest w granicach  
obszaru ochrony stanowisk archeologicznych.

STANOWISKO OCHRONY  
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII  
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII  
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII  
Rawa Maz. z 28.12.2011  
miejscowość i data



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ  
Rysunek zmiany planu Nr 140 Skala 1:500  
Obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i Ziemiowita  
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.349.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲	Linia zabudowy - obowiązująca.
U	tereny zabudowy usługowej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU  
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
M	tereny zabudowy mieszkaniowej
KG/KD	ulica główna docelowo ulica dojazdowa
KDX	tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna

WYRYS  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka  
Skala 1 : 5 000  
--- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.



**Załącznik nr 8**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 141

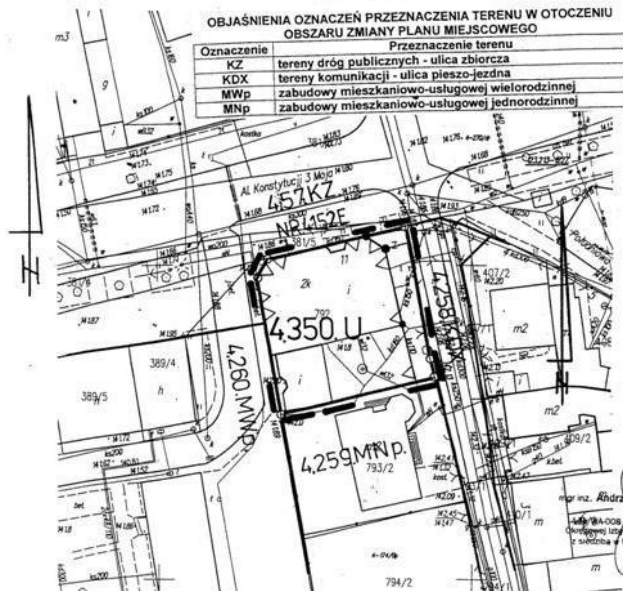
WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ  
w SKALI 1:5000. Nr ark. mapy.....  
woj. łódzkie..... powiat rawski  
gmina / miasto Rawa Maz.  
obręb.....

Skala liniowa  
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ  
WYDZIAŁ GEODEZJI, MIĘSIARSTWA I OŚWIETLENIA  
Kopiecie i wydruki, niepodlegające zmianom i roz-  
wymaga zezwolenia w którym mowa w art 10  
ustawy z dnia 17 maja 1999r. - Prawo mode-  
-zynie i kartograficzne i Dz.U. Nr 193 poz.  
1287 z dnia 2010 r.

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ  
WYDZIAŁ GEODEZJI, MIĘSIARSTWA I OŚWIETLENIA  
Podlega zbieżność niniejszej mapy  
z oryginałem przyjętym do państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
w dniu.....  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów  
projektowych  
KRAJOWY REJESTR Z UPRAWNIENIAMI  
MIASTO RAWA MAZOWIECKA

STAROSTWO POWIATOWE  
w RAWIE MAZOWIECKIEJ  
WYDZIAŁ GEODEZJI, MIĘSIARSTWA I OŚWIETLENIA  
KRAJOWY REJESTR Z UPRAWNIENIAMI  
MIASTO RAWA MAZOWIECKA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ  
Rysunek zmiany planu Nr 141 Skala 1:500  
Obszar w rejonie ulicy Al. Konstytucji 3 Maja i Połnej  
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.350.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
Nr 4152E	Numer drogi powiatowej
U	tereny zabudowy usługowej

WYRYS  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka  
Skala 1 : 5 000  
--- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

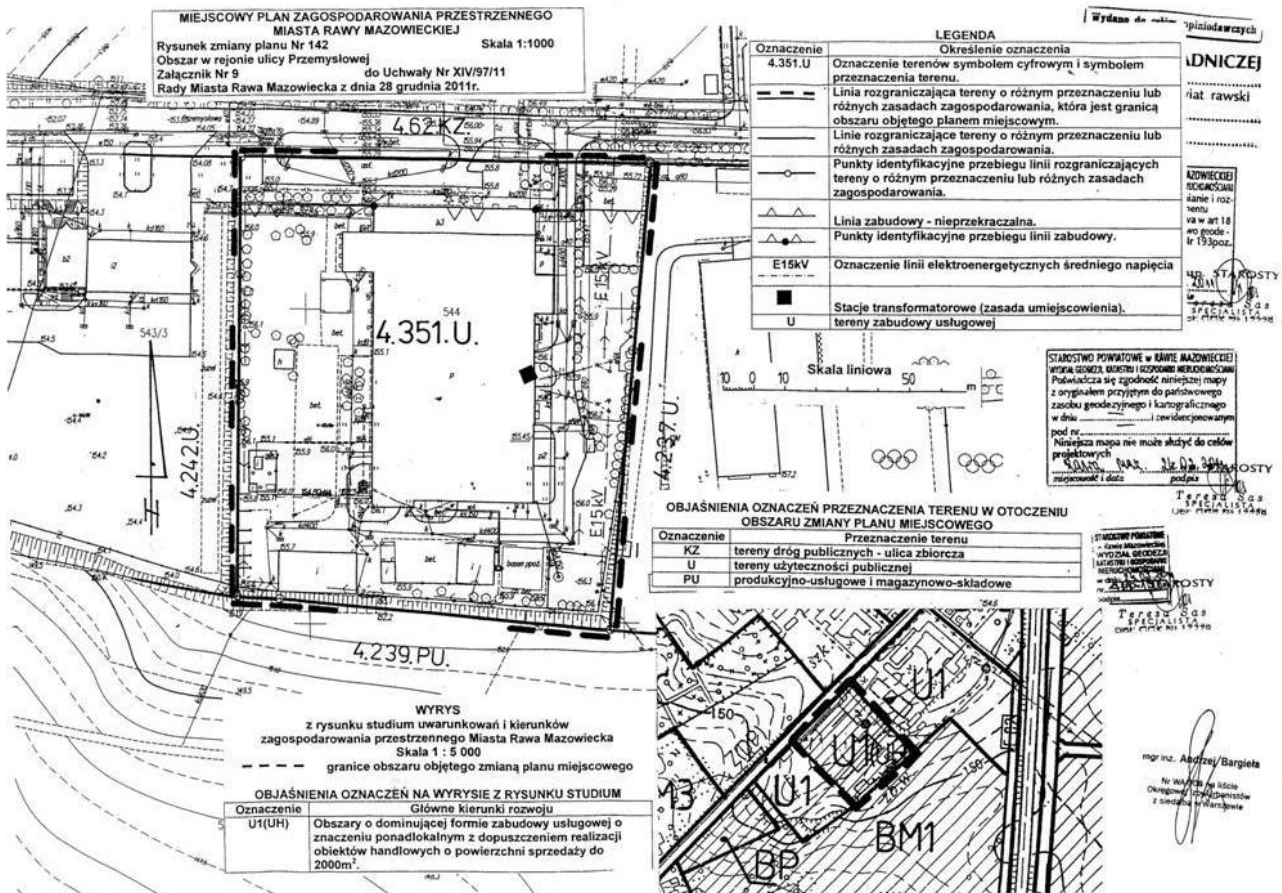
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.



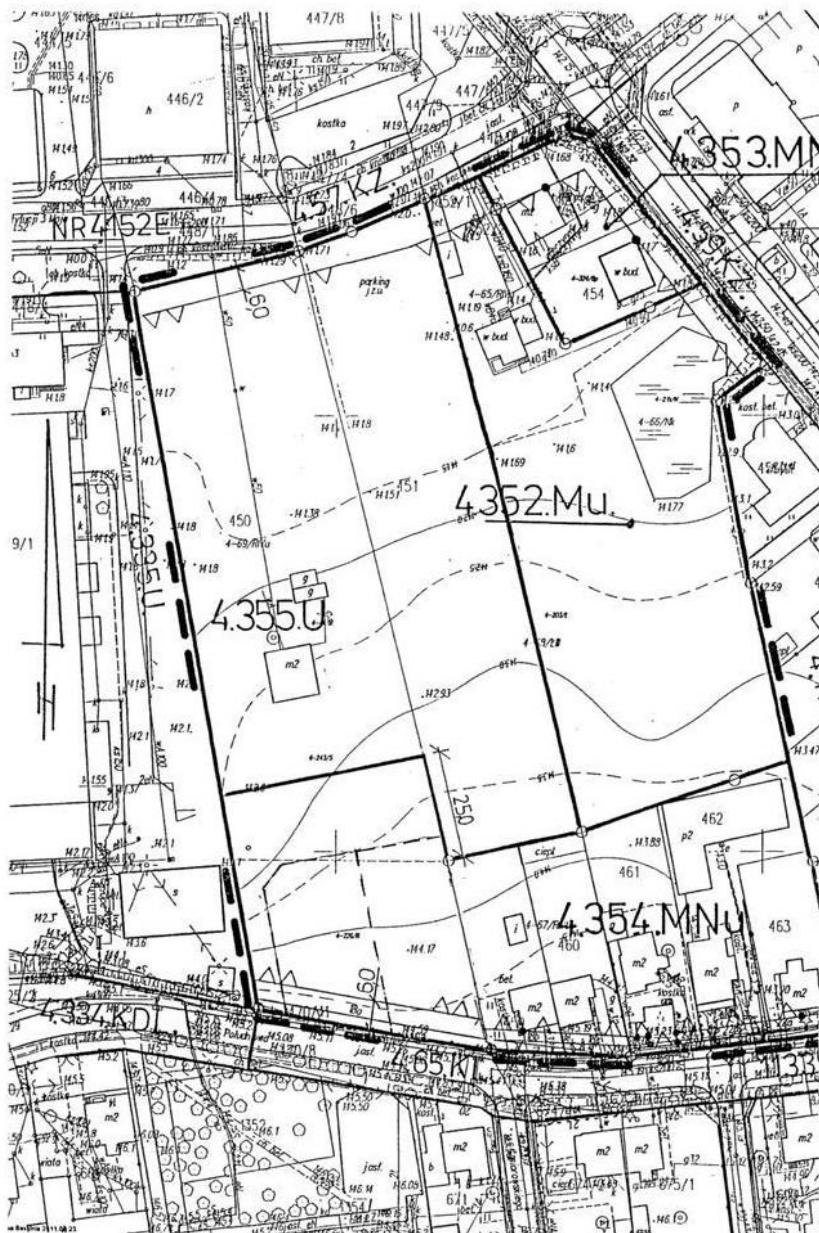
**Załącznik nr 9**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 142



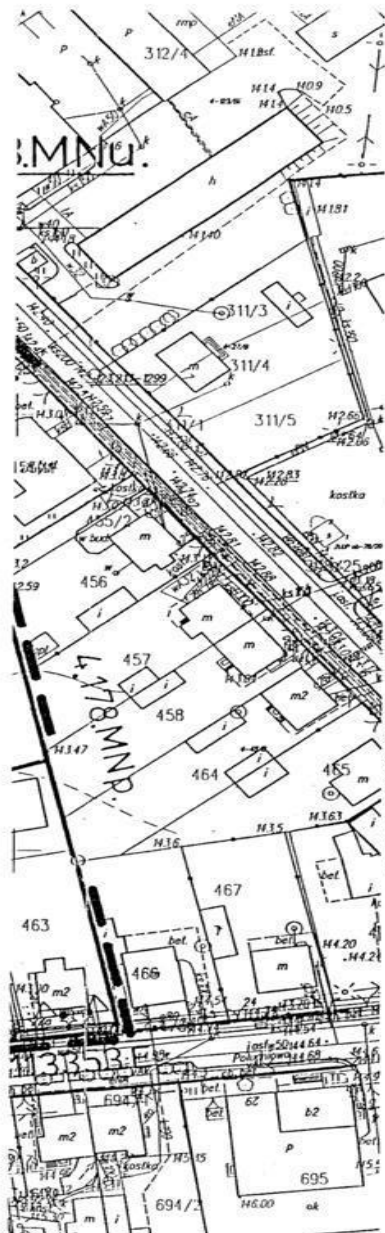
**Załącznik nr 10**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSUNEK NR 143A**



**Załącznik nr 10**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSunEK NR 143B**



**WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ**  
w SKALI.....1:1000 Nr ark. mapy.....  
woj. łódzkie powiat rawski  
gmina / miasto.....Rawa Maz.  
obręb.....H

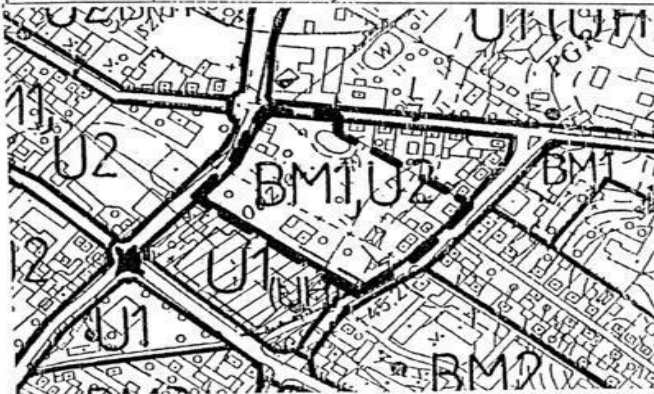
SŁAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI  
Reprodukcowanie, rozpowszechnianie i roz-  
prowadzanie niniejszego dokumentu  
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18  
ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode-  
zyjne i kartograficzne ( Dz.U. Nr 193poz.  
1287 j.t. z 2010 r)

Rawa Maz. 21.02.2011 SŁAROSTY  
miejscowość i data podpis *[Signature]*  
Petras Sas  
SPECIALISTA  
tel: 71 72 11 379

**WYRYS**  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowieck  
Skala 1 : 5 000  
--- granice obszaru objętego zmianą planu miejsc

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudów mieszkaniowej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.
U2	Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej znaczeniu lokalnym



**Załącznik nr 10**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSUNEK NR 143C**

ZEJ

.....

ski

.....

.....

ROSTY

S a s  
1 5 1 4  
1 1 5 3 7 8

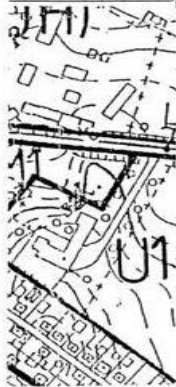
Sw  
azowiecka

miejsowego

U STUDIUM

zabudowy  
dukcyjnymi

islugowej o



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ** Skala 1:1000  
Rysunek zmiany planu Nr 143  
Obszar w rejonie ulicy Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej  
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r.

**LEGENDA**

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.352.Mu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
— ○ —	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ ● △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
⊥ 12.5 ⊥	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
113353E	Numer drogi gminnej
-----	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE  
ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Mu	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU  
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	tereny komunikacji - ulica lokalna
KDL	tereny komunikacji - ulica lokalna
KZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
MNp	zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
U	tereny użyteczności publicznej

10 0 10 Skala liniowa 50 m

mgr inż. Andrzej Bargieła

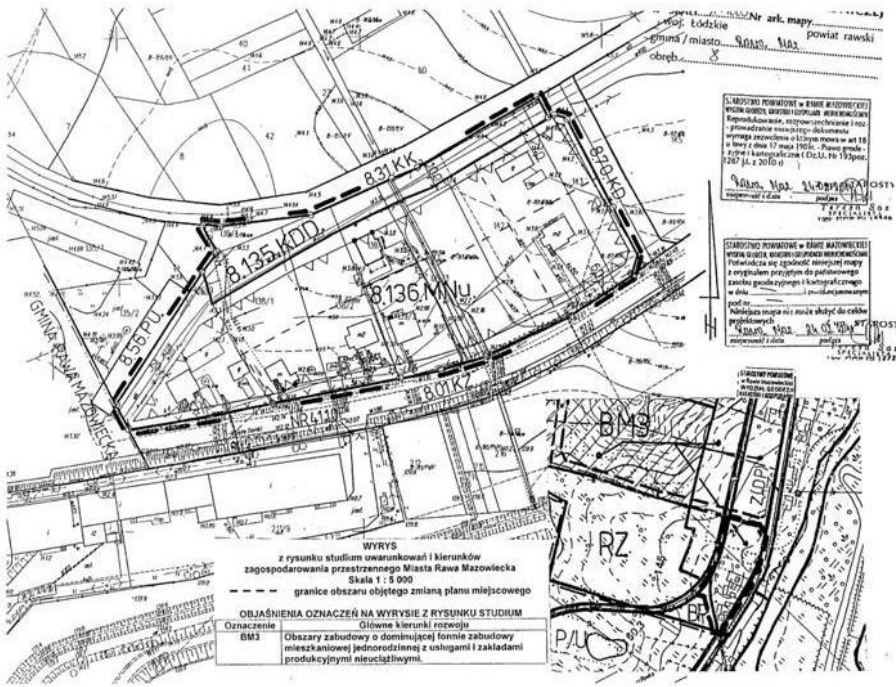
Nr WA 005 44 liście  
Okręgowej Izby Urbanistów  
z siedzibą w Warszawie





**Załącznik nr 12**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 145



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ  
Rysunek zmiany planu Nr 153 Skala 1:1000  
Obszar w rejonie ulicy Kalęże Domki (przy granicy z wsią Boguszyce)  
Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011 r.

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
R.136.BNU	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
--- ---	Granica gminy
— — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○ ○ ○ ○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
— — — —	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
— — — —	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ △ △ △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
— — — —	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
— — — —	Numer drogi powiatowej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO	
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
BNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDD	tereny dróg publicznych - drogi (ulica) dojazdowa

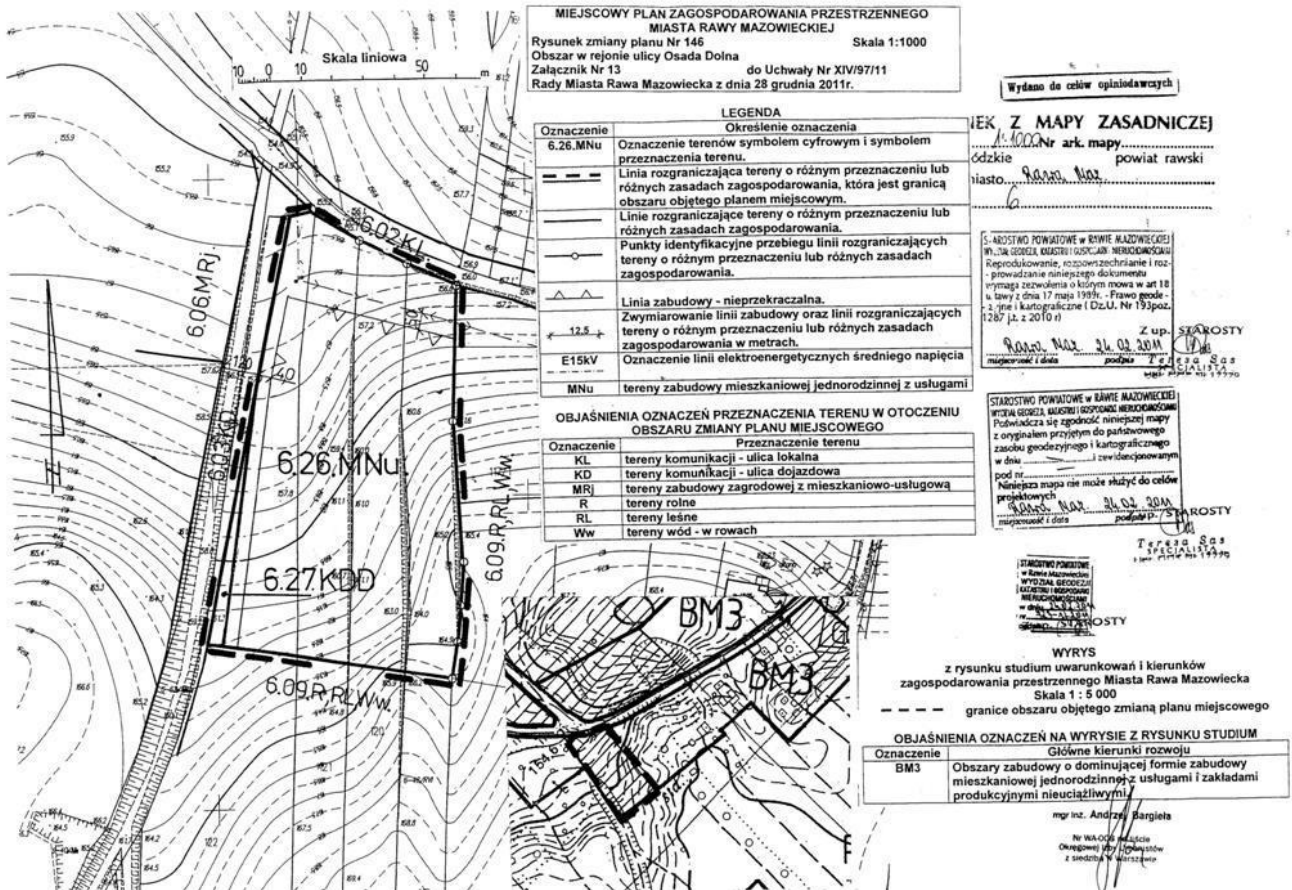
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO	
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KD	tereny komunikacji - ulica dojazdowa
PU	przemysłowo-usługowe i magazynowo-składowe
KK	tereny komunikacji - tereny kolejowe

Skala liniowa 1:5000  
0 10 20 30 40 50 m  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
R.136.BNU  
Zmiana planu miejscowego  
Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011 r.



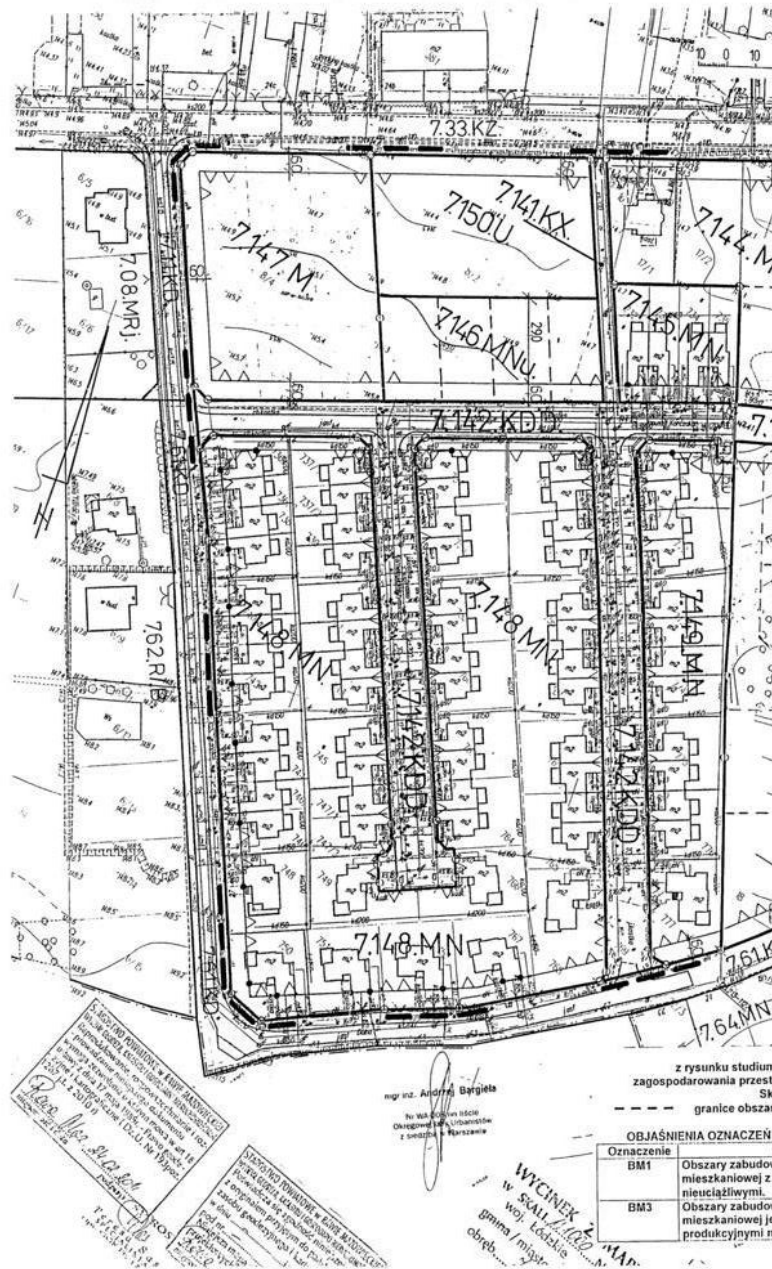
**Załącznik nr 13**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSunEK NR 146**



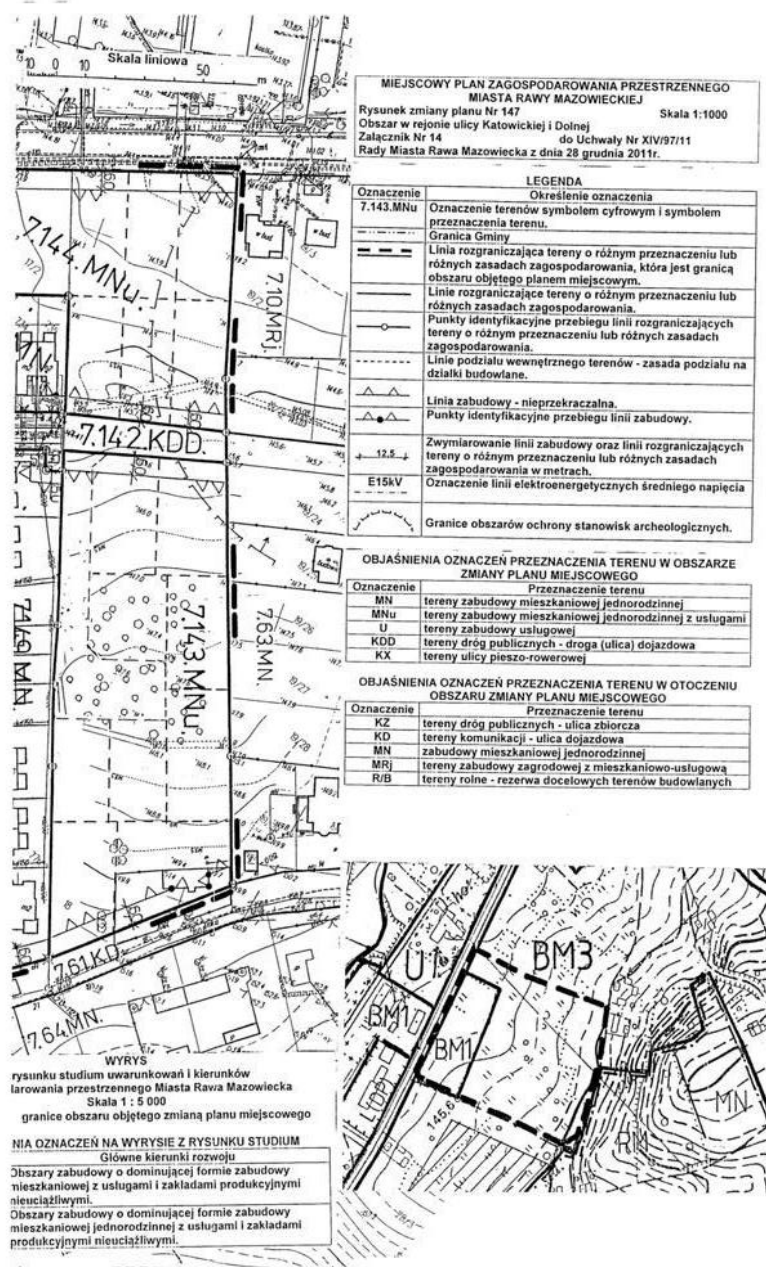
**Załącznik nr 14**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 147A



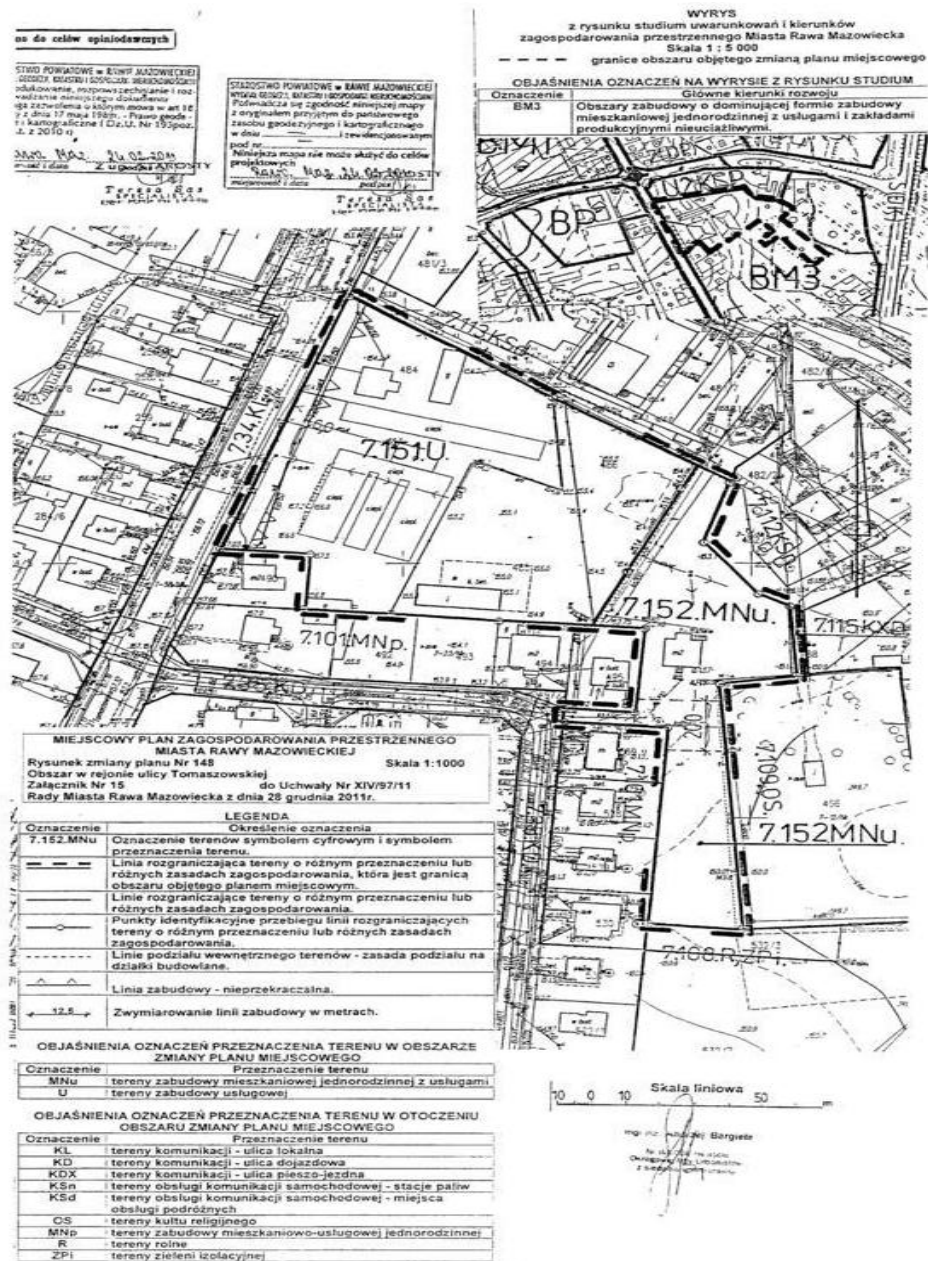
**Załącznik nr 14**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSunEK NR 147B**



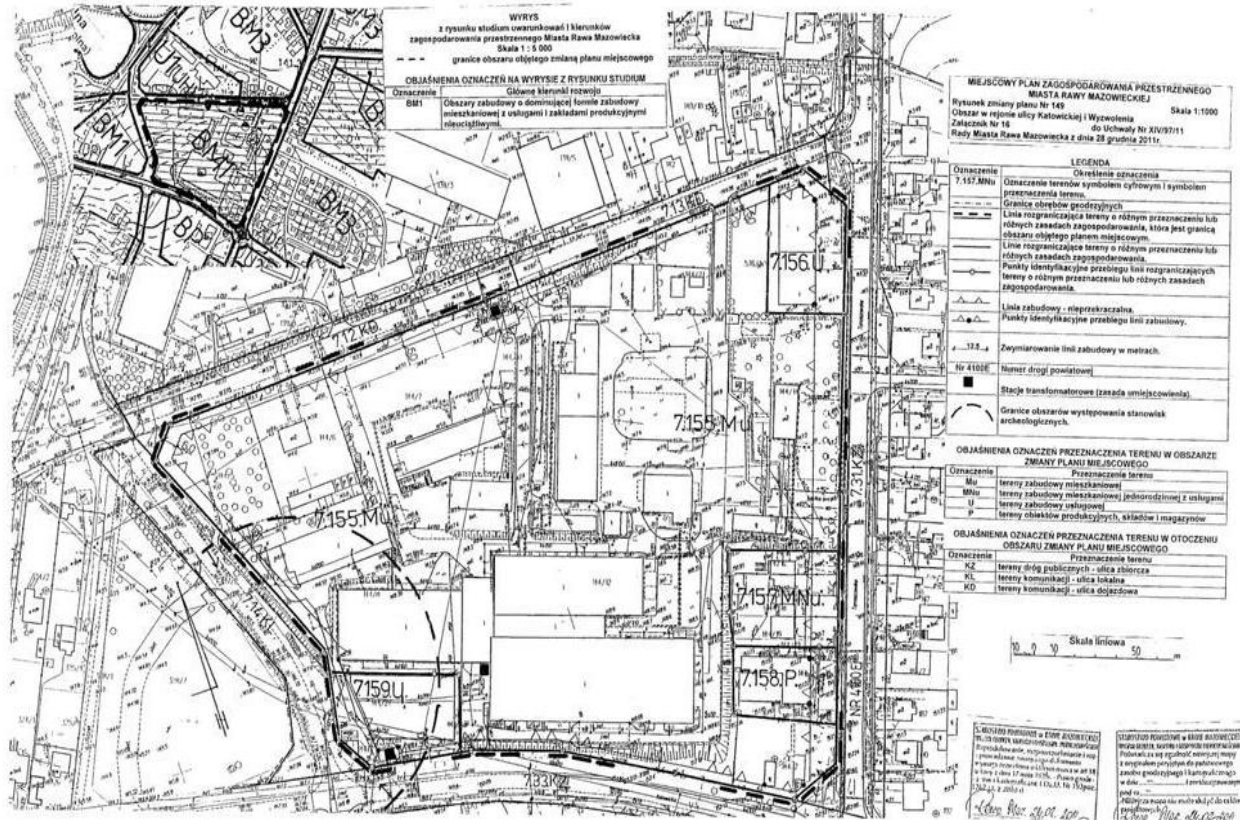
**Załącznik nr 15**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSUNEK NR 148**



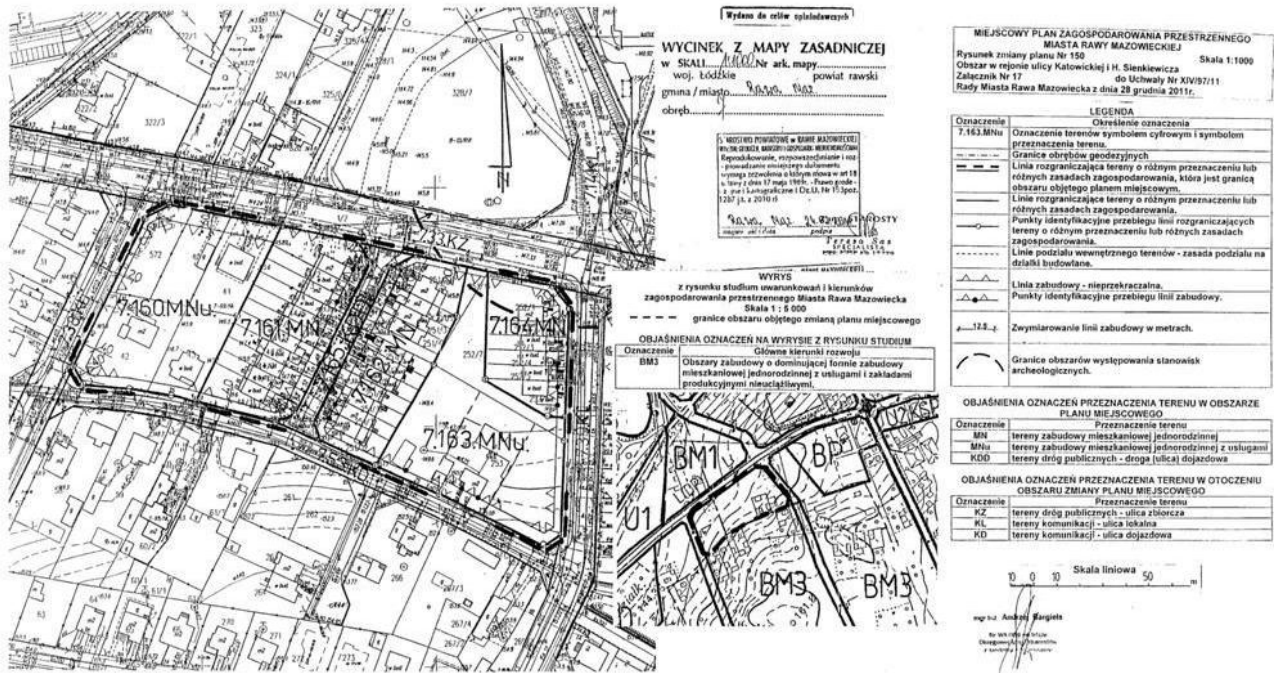
**Załącznik nr 16**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

**RYSUNEK NR 149**



**Załącznik nr 17**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

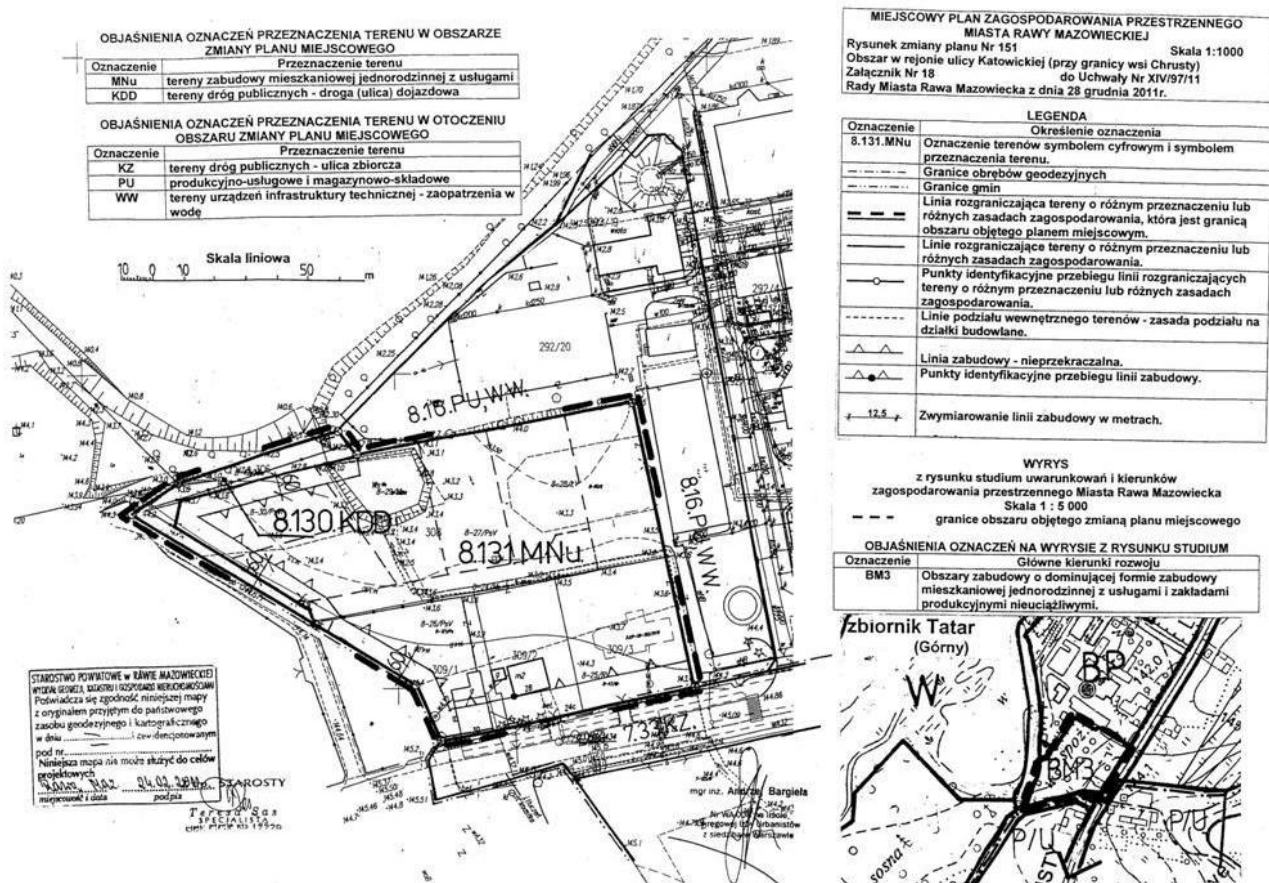
RYSUNEK NR 150





**Załącznik nr 18**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 151



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDD	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
PU	produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe
WW	tereny urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w wodę

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**  
Rysunek zmiany planu Nr 151 Skala 1:1000  
Obszar w rejonie ulicy Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty)  
Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r.

**LEGENDA**

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.131.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Granice obrotów geodezyjnych
---	Granice gmin
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
---	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
← 12.5 →	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

**WYRYS**  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka Skala 1 : 5 000  
--- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ  
Przez zgodę i zastrzeżenie kierownika Powiatowego Urzędu Geodezyjno-Kartograficznego z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2011.01.14 z uwzględnieniem pod nr. 1000/2011.01.14  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych  
2011.01.14 01.02.2011  
mgr inż. Andrzej Bargieła  
mgr inż. Andrzej Bargieła  
mgr inż. Andrzej Bargieła

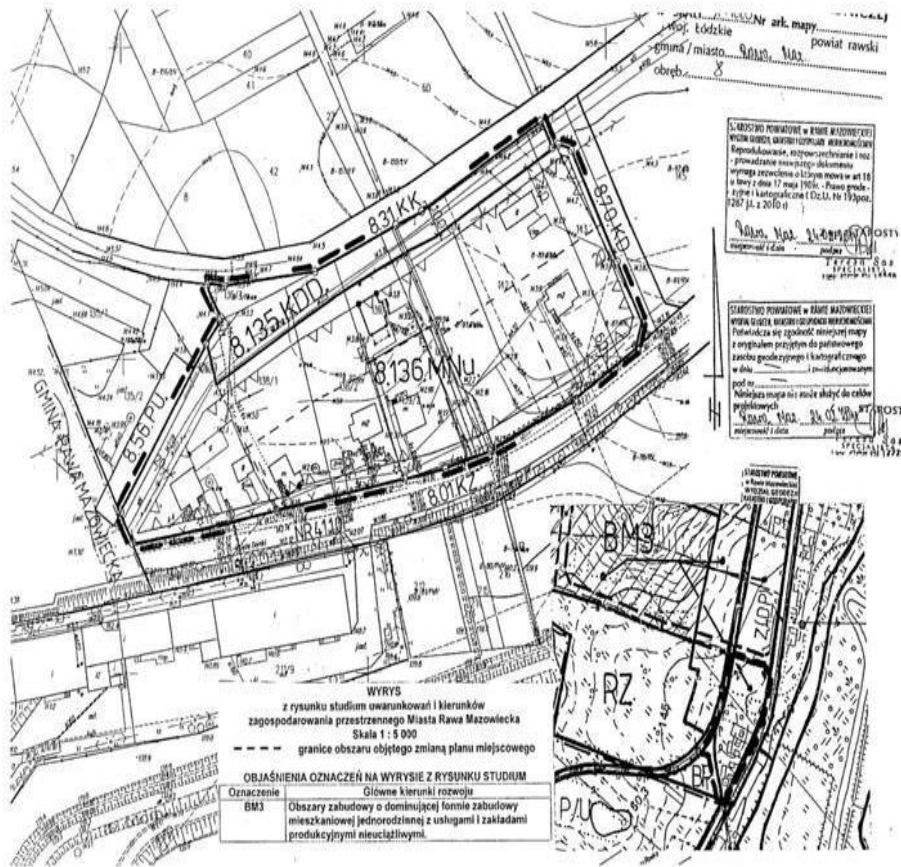






**Załącznik nr 20**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

RYSUNEK NR 153



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**  
Rysunek zmiany planu Nr 153 Skala 1:1000  
Obszar w rejonie ulicy Księża Domki (przy granicy z wsią Boguszyce)  
Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011r.

**LEGENDA**

Oznaczenie	Opis i symbol oznaczenia
8.136.MiU	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Granica gminy
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
△	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
Nr 4110E	Numer drogi powiatowej

**OBJAŚNIENIA OZNAZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MiU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDD	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa

**OBJAŚNIENIA OZNAZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KD	tereny komunikacji - ulica dojazdowa
PU	produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe
KK	tereny komunikacji - tereny kolejowe

Skala liniowa 0 10 50 m

mgr inż. Andrzej Paizel  
Najwyższe stanowisko techniczne  
inżynier architekt i architekt krajobrazu

**Załącznik nr 21**  
do uchwały nr XIV/97/11  
Rady Miasta Rawa Mazowiecka  
z dnia 28 grudnia 2011 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 planu miejscowego zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę miejską. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. 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 ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni miejskiej należą:

- wykup gruntów o powierzchni 2199 m<sup>2</sup>,
- budowa nawierzchni jezdni w nowych ulicach o powierzchni 1450 m<sup>2</sup>,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 398 m<sup>2</sup>,
- budowa oświetlenia ulic na długości 290 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 55 m,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 210 m,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 210 m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o następujące źródła:

- budżet miasta,
- środki właściciela terenu dróg,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- środki inwestorów realizujących zabudowę produkcyjno-usługową na podstawie umów publiczno-privatnych.

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