

**UCHWAŁA NR VIII/ 64/11
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 29 czerwca 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, 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) w nawiązaniu do uchwały Nr LIII/386/10 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że treść projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

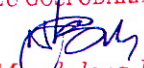
§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

§ 4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustalonej obowiązującym planem miejscowym.

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

Za zgodność
z oryginałem

**NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI**


mgr Magdalena Bernacik

1) w § 2 w ust. 4 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Dopuszczalne jest w obszarze planu miejscowego wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów przy zachowaniu:

- możliwości zabudowy ustalonych niniejszym planem,
- interesów osób trzecich,
- przepisów odrębnych”;

2) w § 2 w ust. 4 skreśla się pkt. 3.

§ 6. Pozostałe ustalenia tekstowe i rysunkowe planu miejscowego nie ulegają zmianie.

§ 7. 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

**Za zgodność
z oryginałem**

**NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI**

MB
mgr Magdalena Bernacka



czynnienia urbanistyczne Nr 189/87

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
RAWY MAZOWIECKIEJ
POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

1. Tekst uchwały NrXXI/159/2000 z dnia 30 marca 2000r:
 - część wstępna
 - ustalenia dotyczące terenów w obszarze urbanistycznym Nr1
2. Legenda rysunków Nr1 i Nr2 (załącznik Nr1 do uchwały)
3. Rysunek Nr 1 w skali 1:5000 (załączniki Nr 2 do 16 do uchwały)
4. Rysunek Nr 2 w skali 1:1000 (załączniki Nr 17 do 29 do uchwały)

Za zgodność
z oryginałem

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI
Plan zagospodarowania przestrzennego miasta
Rawy Mazowieckiej zatwierdzony uchwałą
Rady Miejskiej nr XXI/159/2000
m. r. 30 marca 2000r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj.
Łódzkiego nr 64 z dnia 16.05.2000 r. poz. 354 z późn. zm.



**URZĄD MIASTA
RAWA MAZOWIECKA**
Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 1
66-200 Rawa Mazowiecka

Załącznik nr..... 1/2
do wypisu i wyrysu
z dnia 9.05.2011 r. znak: AI-1.6727.79.201

Z up. BURMISTRZA

mgr Magdalena Bernaciak
NACZELNIK WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI

Uchwała Nr XXI/159/2000
Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej
z dnia 30 marca 2000r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej

Na podstawie art.18 ust.2 p.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr155, poz. 1014 i Nr 162, poz.1126) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 p.1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279 oraz z 2000r Nr 12 poz.136) Rada Miejska w Rawie Mazowieckiej uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej w granicach administracyjnych z wyłączeniem działek geodezyjnych Nr 563, 605 i 606 obrębu Nr 4.
2. Tracą moc obowiązującą:
 - a) miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, zatwierdzony Uchwałą Nr VI/31/85 Miejskiej Rady Narodowej w Rawie Mazowieckiej z dnia 28 marca 1985r w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego nr 5 poz.33) na obszarze określonym w p.1 niniejszego paragrafu ze zmianami zatwierdzonymi:
 - Uchwałą Nr 39/IX/85 Miejskiej Rady Narodowej w Rawie Mazowieckiej z dnia 7 października 1985r w sprawie wprowadzenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej woj. skierniewickie (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 8 poz. 92 i z 1990r. Nr 14 poz. 291),
 - Uchwałą Nr XX/100/87 Miejskiej Rady Narodowej w Rawie Mazowieckiej z dnia 29 października 1987r w sprawie wprowadzenia zmian do miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 8 poz. 83),
 - Uchwałą Nr IX/39/89 z 6.10.1989r Miejskiej Rady Narodowej w Rawie Mazowieckiej z dnia 4 października 1989r w sprawie wprowadzenia zmian do miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 12 poz. 216),
 - Uchwałą Nr XXXIII/159/93 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z 28.06.1993r w sprawie wprowadzenia zmian do miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 12 poz. 121),
 - Uchwałą Nr XXXV/169/93 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 24 września 1993r w sprawie wprowadzenia zmian do miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 15 poz.142),
 - Uchwałą Nr XLII/220/94 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 20 maja 1994r w sprawie wprowadzenia zmian do ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 7/94 poz. 74),
 - Uchwałą Nr XLIV/226/94 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 27 maja 1994r w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 7 poz. 80),

**Za zgodność
z oryginałem**

**NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI**


mgr Magdalena Bernacka

niejswcowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Rawy Mazowieckiej położonego przy ul. Mszczonowskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2000r. Nr2, poz.10),

3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki gospodarowania zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów wg rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego planem.

Wyodrębnione funkcje zagospodarowania terenu wykluczają się wzajemnie, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.

Ilekroć w planie miejscowym jest, mowa o:

a) terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny:

- przeznaczone do gospodarowania rolniczego na użytkach rolnych w tym: gruntach ornych - „RO”, sadach - „ROs”, trwałych łąkach i trwałych pastwiskach - „RZ”, ogrodów przydomowych - „OR” (z wyłączeniem ogrodów działkowych), upraw pod osłonami i w szklarniach - „RT” dróg dojazdowych do gruntów rolnych - „R-KGg”, urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych - „RI”,

b) terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R/B" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego na użytkach rolnych, stanowiące rezerwę docelowych terenów budowlanych, z warunkami dodatkowymi gospodarowania:

- zakazu realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem istniejących siedlisk w granicach określonych użytkowaniem terenów zabudowanych w operacie ewidencji gruntów,

- utrzymania stanu istniejącego sieci infrastruktury technicznej i dróg.

c) terenach leśnych, oznaczonych symbolem "RL", - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących lasów oraz realizację projektowanych zalesień, w tym między innymi: tereny zadrzewione (przeznaczone do zalesienia) z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej, oznaczone symbolem - „RLs”, dróg leśnych - „RL-K”, parkingów leśnych - „RL-KPp”, leśnych urządzeń turystycznych - „RL-UT” oraz tereny zabudowy (mieszkaniowej i administracyjnej, produkcji i obsługi gospodarki leśnej w zakresie obiektów budowlanych) związanej z gospodarką leśną - „RL-B”,

d) terenach wód, oznaczonych symbolem "W"- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych śródlądowych wód płynących, stojących oraz rowów, w tym między innymi: wód płynących w rzekach, oznaczonych symbolem - „Wr”, jeziorach i stawach - „Wj”, sztucznych zbiornikach wodnych - „Wz” i rowach - „Ww”,

e) terenach zamkniętych, oznaczonych symbolem "IS"- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych urządzeń związanych z bezpieczeństwem i obronnością.

f) terenach ekologicznych, oznaczonych symbolem "EK" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących lub odtworzenia użytków ekologicznych.

g) terenach budowlanych, - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych z elementami zagospodarowania zielenią, dojazdów i miejsc postojowych - o funkcji lub bezpośrednio związanych z funkcją mieszkaniową lub użyteczności publicznej - w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz szczególnej działalności gospodarczej - w rozumieniu przepisów o działalności gospodarczej, w tym tereny o funkcji:

- mieszkaniowej oznaczone symbolem - "M" z podziałem na:

Za zgodność
z oryginałem

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI


mgr Magdalena Bernacka

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - "MW",
- zabudowę jednorodzinną - "MN",
- zamieszkania zbiorowego - "MZ",
- zabudowę zagrodową - "MR",
- **użyteczności publicznej**- o charakterze usługowym z wyłączeniem terenów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, oznaczone symbolem "U" z podziałem na tereny:
 - administracji i wymiaru sprawiedliwości - "UA",
 - kultury - "UK",
 - kultu religijnego - "OS",
 - oświaty - "UO",
 - nauki - "UN",
 - służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej - "UZ",
 - obsługi bankowej - "UF",
 - handlu - "UH",
 - gastronomii - "UG",
 - usług i usług produkcyjnych - "UP",
 - turystyki - "UT",
 - obsługi pasażerów - "UTp",
 - sportu - "US",
 - poczty i telekomunikacji - "UL",
 - usług komunalnych - "UM",
 - użyteczności publicznej o charakterze usługowym ze wskazaniem koncentracji obiektów obsługujących mieszkańców w skali całego miasta oraz powiatu (usługi ogólnomiejskie) - "UC"
- **szczegółnej działalności gospodarczej**, oznaczone symbolem - "P" obejmującej wyłącznie tereny:
 - zwierzęcej produkcji rolniczej - „PRz”
 - roślinnej produkcji pod przykryciami - „PRs”,
 - urządzeń obsługi gospodarki rolnej - „PRu”,
 - produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe - "PU",
- **obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji** - "KS" w tym:
 - baz transportu samochodowego - "KSb",
 - warsztatów samochodowych powyżej 2 stanowisk - "KSt",
 - stacji paliw - "KSn",
 - myjni samochodowych - "KSm",
 - parkingów ogólnodostępnych - "KSp",
 - garaży - "KSg",
 - miejsc obsługi podróżnych - "KSd",
- **zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową**, oznaczone symbolem „MRj” o formule określonej dla zabudowy zagrodowej o symbolu „MR” jako funkcji podstawowej, oraz:
 - zabudowy jednorodzinnej o symbolu „MN”,
 - użyteczności publicznej o charakterze usługowym o symbolu U,
 - produkcyjno-usługowe o symbolu "PU" z wyłączeniem terenów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - jako funkcji uzupełniających w formie działek budowlanych zagrodowych, mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych lub produkcyjno-usługowych,
- **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami „MWp” i "MNp" o formule określonej odpowiednio dla symbolu „MW.” i „MN” jako funkcji podstawowej, oraz użyteczności publicznej o charakterze usługowym o formule określonej dla symbolu U jako funkcji uzupełniającej, w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

*Za zgodność
z oryginałem*

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI

mgr Magdalena Bernacik

h) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic oraz obiektów i urządzeń kolejowych, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o kolejach, w tym:

- tereny kolejowe - "KK",
- tereny ulicy (drogi) ekspresowej - „KSE”
- tereny ulic z podziałem na klasy:
 - ulica główna ruchu przyspieszonego - "KGP"
 - ulica główna - "KG"
 - ulica zbiorcza - "KZ"
 - ulica lokalna - "KL",
 - ulica dojazdowa - "KD",
- tereny komunikacji wewnętrznego zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na:
 - ulicę pieszo-jezdną (dojazd) - "KDX",
 - ciąg pieszcy (dojście) - "KX",
- tereny komunikacji obsługi terenów otwartych:
 - dojazd gospodarczy - "KDg",

i) terenach zieleni, oznaczonych symbolem "Z" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obszarów pokrytych roślinnością, pełniących funkcje wypoczynkowe, zdrowotne, estetyczne i izolacyjne, w rozumieniu przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska w tym:

- zieleni rekreacyjnej - "ZR"
- parków - "ZPp",
- zieleńców - "ZPz",
- zieleni na ulicach i placach - "ZPk",
- zieleni izolacyjnej - "ZPi"
- ogrodów działkowych - "ZD"
- cmentarzy czynnych - "ZCc"
- cmentarzy nieczynnych - "ZCn",
- parków leśnych - "ZPI",

j) terenach urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu w wodę, energię, odprowadzeniu ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz łączności telekomunikacyjnej z wyodrębnieniem terenów:

- urządzeń zaopatrzenia w wodę - "WW"
- urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych - „NOS”,
- urządzeń odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych - „NOD”,
- urządzeń elektroenergetycznych - "EE",
- urządzeń gazownictwa - "EG",
- urządzeń energetyki cieplnej - "EC",
- urządzeń telekomunikacyjnych - "TT".

2) Definicję dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ilekoć w planie miejscowym jest, mowa o:

a) funkcji podstawowej lub uzupełniającej zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć określone przeznaczenie terenu o udziale procentowym powierzchni użytkowej tej funkcji w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych występujących na danym terenie, którego wielkość określono indywidualnie dla każdego terenu,

b) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo winny być umieszczone elewacje ścienne budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że

zgodność
z oryginałem

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI

Magdalena Bernacka

w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której mogą być umieszczone elewacje ściennie budynków lub ich części bez jej przekraczania,

d) **ukształtowanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię:

- wyznaczoną ściennymi elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym,
- wyznaczoną punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii zabudowy określonymi rysunkiem planu, w której obowiązkowo winny być umieszczone elewacje budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

e) **nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń** - należy przez to rozumieć linię w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty bez jej przekraczania, powodującego zbliżenie ogrodzenia do przyległych ulic i wód,

f) **linii podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania** - należy rozumieć linię:

- wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się realizację obiektów budowlanych funkcji uzupełniającej określonej dla danego terenu,
- określającą zasadę podziału na działki budowlane,

g) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany dla poszczególnego terenu, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenów niezabudowanych i nieutwardzonych do powierzchni całego terenu oznaczonego,

h) **intensywności zabudowy brutto** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany jako średni dla wyodrębnionego terenu, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków znajdujących się na przedmiotowym terenie do powierzchni tego terenu,

i) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany jako średni dla wyodrębnionego terenu ustaleniami niniejszej zmiany planu, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych do powierzchni terenu zajmowanego przez te budynki łącznie z zielenią przydomową, zielenią rekreacyjną dla dzieci, terenami gospodarczymi i śmietnikami, dojazdami i dojazdami nie mającymi charakteru ulic oraz terenami pod urządzeniami technicznymi obsługującymi budynki mieszkalne,

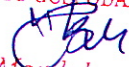
j) **stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień zatwierdzenia niniejszego planu.

k) **terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć obszary na których obowiązują:

- pierwsza regulacja granic własności stanu istniejącego, w trybie "scalenia i podziału nieruchomości" (warunek nie dotyczy sytuacji gdy teren stanowi jedną własność),
- realizacji zagospodarowania w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu określonego rysunkiem planu,
- podporządkowanie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, realizacji zagospodarowania spełniającego funkcję obsługi dla całego obszaru, a w szczególności zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

l) **utrzymaniu budynków o określonej funkcji** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć zakaz realizacji nowych budynków o takiej funkcji, dopuszczalność wykonywania na

Za zgodność
z oryginałem

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI

mgr Magdalena Bernacka

istniejących budynkach przebudowy, odbudowy, remontów i modernizacji oraz zakaz rozbudowy i nadbudowy.

3) Zasady kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu.

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust. 1. p.5, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

b) Dopuszczalne jest zachowanie bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w § 2 ust. 1 p.5 niniejszego planu.

c) Linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem. W sytuacji gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym że:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem "MW" ("MWp"), taka linia zabudowy jest linią obowiązującą,
- w pozostałych terenach budowlanych w tym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem "MW" ("MWp") jest linią nieprzekraczalną.

d) W pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych budynków chyba że ustalenia zawarte w § 2 ust. 1 p.5 niniejszego planu stanowią inaczej.

e) W terenach dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii.

f) W rozumieniu niniejszego planu warunek wysokości zabudowy określony:

- ułamkiem 0,5 dodanym do liczby pełnych kondygnacji - to warunek realizacji najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
- w metrach - to warunek realizacji budynku o wysokości całkowitej liczonej od istniejącego najniższego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu dachu,

g) W obszarze planu, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:

- o wysokości powyżej 1,5m,
 - z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
- chyba że ustalenia zawarte w § 2 ust. 1 p.5 niniejszego planu stanowią inaczej.

h) W pasach drogowych ulic z wyłączeniem ulicy klasy „główna ruchu przyspieszonego” określonej planem, dopuszcza się realizację tymczasowych budynków o funkcji handlu o powierzchni do 12m² pod warunkiem ich nietrwałego związania z gruntem oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy.

Za zgodność
z oryginałem

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI

mgr Magdalena Bernacik

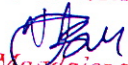
- i) Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe:
- w terenach o funkcji użyteczności publicznej i szczególnej działalności gospodarczej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej i szczególnej działalności gospodarczej - jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - w terenach o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dla obiektów mieszkaniowych maksimum - 1 stanowisko na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.
 - w terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach.
- j) Przepis zawarty w ust. 1 p.3i) niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających użytkowej powierzchni sprzedaży oraz obiektów w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- k) W terenach o funkcji szczególnej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,0m, spełniającą funkcję ekranu akustycznego.
- l) W terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej planu.
- m) W zagospodarowaniu przystanków komunikacji miejskiej należy uwzględnić realizację kiosku ulicznego pod jednym dachem z wiatą przystankową.
- n) W terenach o funkcji parkingów oraz w obrębie zatok postojowych w pasach drogowych i w obszarach realizacji dojazdów i placów postojowych ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu w ilości minimum 1 drzewo na 2 stanowiska.
- o) W terenach dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu, niż dotychczasowe użytkowanie obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
 - istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji.
- p) W terenie gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.
- r) W terenach rolnych dopuszcza się realizację obiektów szklarniowych, osłon upraw polowych oraz tymczasowych budynków, wyłącznie nietrwale związanych z gruntem, służących obsłudze gospodarki polowej.
- s) Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

4) Zasady kształtowania zagospodarowania terenu obowiązujące na terenach o funkcji mieszkaniowej.

- a) W terenach mieszkaniowych o symbolu - „M”, mieszkaniowych - zabudowy jednorodzinnej - „MN”, zabudowy zagrodowej - „MR” i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - „MW”, dopuszcza się w ramach budynków mieszkalnych wprowadzenie funkcji użyteczności publicznej.

Za zgodność
z oryginałem

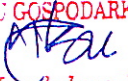
NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI


mgr Magdalena Bernacik

- b) W terenach o funkcji podstawowej terenów mieszkaniowych i funkcji uzupełniającej terenów użyteczności publicznej o symbolach - „M, U”, obiekty użyteczności publicznej mogą być realizowane w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej oraz na odrębnych działkach budowlanych.
- c) W terenach mieszkaniowych - zabudowy jednorodzinnej - „MN” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- d) W terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu - „MNp” dopuszcza się realizację:
- w obrębie jednej działki budowlanej jednego domu jednorodzinnego,
- obiektów użyteczności publicznej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem możliwości realizacji budynku mieszkalnego jako elementu zagospodarowania funkcji podstawowej.
- e) W terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu - „MNp”, istniejące obiekty użyteczności publicznej na odrębnych działkach budowlanych przeznacza się do zachowania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy lub likwidacji.
- f) W terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej o symbolach - „MWp” obiekty użyteczności publicznej mogą być realizowane w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na odrębnych działkach budowlanych,
- g) W terenach o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu - „MWp”, budynki o funkcji użyteczności publicznej winny spełniać następujące warunki:
- witryny nie okratowane na zewnątrz obejmujące minimum 2/3 powierzchni elewacji usytuowanej od strony terenów publicznych oraz ulic dojazdów i dojeżdż,
- dostęp do pomieszczeń bez konieczności pokonywania schodów,
- architektura wszystkich elewacji winna spełniać warunki ekspozycji,
- dach ukształtowany architektonicznie jako 5-ta elewacja z ekspozycją w stronę wysokich kondygnacji istniejących budynków mieszkalnych z uwzględnieniem faktury i kolorystyki pokrycia, z wykluczeniem koloru czarnego.
- h) W terenach mieszkaniowych o symbolu - „M”, mieszkaniowych - zabudowy jednorodzinnej - „MN” i zabudowy zagrodowej - „MR” ustala się prawo usytuowania budynków w granicy działki budowlanej chyba że ustalenia § 2 ust.1 p.5 stanowią inaczej.
- i) W terenach mieszkaniowych - zabudowy jednorodzinnej - „MN” i zabudowy zagrodowej - „MR” dopuszczalny jest podział na działki budowlane wyłącznie o funkcjach: mieszkaniowej, ulic dojazdowych, dojeżdż i dojazdów oraz urządzeń elektroenergetycznych.
- j) W terenach zabudowy zagrodowej - „MR” obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,

Zgodność
z oryginałem

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI


mgr Magdalena Bernacka

5) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki kształtowania zagospodarowania.

1.01. MNp. - teren przy ul. Wałowskiej

(Rys. Nr 2 - 1/1)

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji,
- wysokość budynków użyteczności publicznej o 1 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych minimum 33%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości,

1.02. R. - teren przy ul. Wałowskiej

(Rys. Nr 2 - 1/1-1/2)

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków.
- obszar przedpola linii elektroenergetycznych 15kV wychodzących z głównego punktu zasilania.
- ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej.

1.03. KL. - fragment ul. Wałowskiej

(Rys. Nr 2 - 1/1)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica lokalna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- w pasie drogowym:
 - jezdnia szerokości minimum 6m,
 - zieleń zamiennie z zatokami postojowymi,
 - obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m.

1.04. KL. - fragment ul. Jeżowskiej

(Rys. Nr 2 - 1/12)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica lokalna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie ulicy lokalnej,
- południowa linia rozgraniczająca ulicy w odległości 8m od istniejącej osi jezdni.

1.05. KD. - ulica od ul. Jeżowskiej do terenów PKP

(Rys. Nr 2 - 1/12)

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica dojazdowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego ulicy wg stanu istniejącego
- szerokość jezdni minimum 5m.

1.06. MNp. - teren przy ul. Jeżowskiej

(Rys. Nr 2 - 1/12)

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne zblizniaczone przy granicy działek nr 306 i 307, na działce nr 305 wolnostojący, do trzech kondygnacji

Za zgodność
z oryginałem

NACZELNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI TERENAMI

mjr Magdalena Bernacka