



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 czerwca 2024 r.

Poz. 4944

UCHWAŁA NR II.10.24 RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 24 maja 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Kaleń, Soszyce i Boguszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXI.204.21 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Kaleń, Soszyce i Boguszyce, Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Kaleń Soszyce i Boguszyce nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr XXXII/176/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 listopada 2013 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Kaleń, Soszyce i Boguszyce zwany dalej „planem”.

§ 3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunkach planu, stanowiących załączniki: Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu Nr 1 i Nr 2, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4;
- 4) dane przestrzenne dla planu, o których mowa w art. 67 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), stanowiące załącznik Nr 5.

§ 5. 1. Na rysunkach planu następujące oznaczenia są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo- literowe symbole dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie podane w metrach;
- 6) granica pasa ochronnego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) strefa ochronna od istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

2. Pozostałe oznaczenia, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania i który oznaczony jest numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, który został opisany w tekście planu i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu, które wykraczają poza zakres przeznaczenia terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 8) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 9) **dachach płaskich** – należy rozumieć dachy o nachyleniu połąci do 15⁰,
- 10) **budynek o funkcji mieszanej** – należy rozumieć budynek zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 7. W niniejszym planie ustala się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia MN,U – to tereny, na których ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i obiektów usługowych, w których prowadzona jest działalność z zakresu: gastronomii, hotelarstwa, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), administracji, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek szkolnych), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), usług poczty i telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego oraz usług nieuciążliwych rozumianych jako działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami administracyjno-biuroowymi, socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;

- 2) **tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **RMu** – to tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy nowych:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, budynków gospodarczych, garaży, budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wytworzonych w gospodarstwie produktów, obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdami i zielenią,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią,
 - c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów: handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 3) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolem przeznaczenia **U** – to tereny, na których ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych budynków i obiektów budowlanych służących działalności usługowej z zakresu: motoryzacji (w tym zakłady wulkanizacji, warsztaty napraw pojazdów, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe), poczty, gastronomii, hotelarstwa, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz usług osobistych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, biura projektowe i geodezyjne, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego i innych o podobnym charakterze wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami administracyjno-biurowymi, socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 4) **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **PU** - to tereny, na których ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (w tym urządzeń fotowoltaicznych), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej w tym: baz transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, zakładów wulkanizacji, placów manewrowych do nauki jazdy), obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m², składów, magazynów, baz budowlanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **tereny obsługi komunikacji samochodowej** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **KS** - to tereny, na których ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych służących działalności usługowej z zakresu motoryzacji (w tym: stacji paliw, myjni samochodowych, stacji diagnostycznych, warsztatów naprawy, zakładów wulkanizacji, baz transportu, placów manewrowych do nauki jazdy, parkingów), obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m², z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **tereny dróg publicznych – kategorii wojewódzkiej, klasy głównej** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **KDG** – to tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy głównej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, a także z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami drogi;
- 7) **tereny dróg publicznych – kategorii powiatowej, klasy lokalnej** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **KDL** – to tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, a także z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami drogi;

- 8) **tereny dróg publicznych – kategorii gminnej, klasy dojazdowej** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **KDD** – to tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg publicznych klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, a także z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami drogi;
- 9) **tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **KDW** - to tereny, na których realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy dróg wewnętrznych, oraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami drogi.

§ 8. W planie ze względu na uwarunkowania nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie tereny i obiekty nie występują;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze nie występują tereny, które spełniałyby rolę obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszarów objętych planem

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) sytuowanie budynków względem dróg/ulic według nieprzekraczalnych linii zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu;
- 2) w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem - linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległej drogi/ulicy obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli zachowane zostaną przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu;
- 4) przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia parametru określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tego budynku.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – wyodrębnione niniejszym planem tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia:
 - a) „MN,U” - wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,

- b) „RMu” – wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny zabudowy zagrodowej”;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PU i KS.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – na rysunku planu Nr 2 wskazuje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, który stanowi kapliczka przydrożna zlokalizowana w obrębie Soszyce, na działce nr 126/1. Dla zabytku obowiązuje zachowanie bryły obiektu.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy spełnieniu warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70° - 110° ;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenia działek sąsiednich, regulacji granic oraz sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), wskazany na rysunku planu Nr 1, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowierzchnych linii elektroenergetycznych 15 kV przestaje obowiązywać;
- 3) strefę ochronną od istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, wskazaną na rysunku planu Nr 2, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej;
- 4) strefa, o której mowa w pkt 3 przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji turbin.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie, przebudowę, rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz budowę nowego uzupełniającego układu w postaci dróg publicznych klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej;
- 2) układ komunikacyjny obszarów objętych planem stanowią:
 - a) droga publiczna kategorii wojewódzkiej, klasy głównej oznaczona na rysunku planu Nr 1 symbolem 5 KDG,
 - b) droga publiczna kategorii powiatowej, klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu Nr 2 symbolem 14 KDL,
 - c) drogi publiczne kategorii gminnej, klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: 6 KDD, 7 KDD oraz na rysunku planu Nr 2 symbolami: 15 KDD, 16 KDD,
 - d) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu Nr 2 symbolem 17 KDW,

- e) nieruchomości położone w granicach terenów będące dojazdami, dojazdami;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszarów planu z układem zewnętrznym poprzez:
- a) drogi publiczne objęte niniejszym planem nawiązujące do dróg w sąsiedztwie obszaru,
 - b) drogę publiczną kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego, przylegającą do obszaru planu wskazanego na rysunku planu Nr 2, oznaczoną symbolami: 33.01.KGP i 3.01.KGP jako oznaczenia o charakterze informacyjnym,
 - c) drogę publiczną kategorii wojewódzkiej, klasy głównej, przylegającą do obszaru planu wskazanego na rysunku planu Nr 1, oznaczoną symbolem 14.04.KG jako ustalenie o charakterze informacyjnym,
 - d) drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, przylegającą do obszaru planu wskazanego na rysunku planu Nr 1, oznaczoną symbolem 14.09.KD jako ustalenie o charakterze informacyjnym;
- 4) dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi, powiązanie z drogami publicznymi na zasadach przepisów odrębnych;
- 5) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i dojazdowa ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych według zapotrzebowania;
- 6) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenach zabudowy:
- a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji:
 - obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,
 - obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - pozostałych obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 stanowisko dla samochodu osobowego na każde 4 miejsca pracy i 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów;
- 7) na parkingach liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 8) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasady uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmują sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, ograniczone wyłącznie do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę trasy lub rozbiórkę istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej we wszystkich terenach objętych planem;
- 4) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z dostępem do drogi publicznej;

- 5) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociągową lub ujęcia własne z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie ich powstania,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, zbiorników retencyjnych, w sposób nie pogarszający stanu środowiska lub kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów usługowych i produkcyjnych do odbiornika po wcześniejszym podczyszczeniu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - f) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą – w oparciu o indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, paliw gazowych, olejowych i paliw stałych charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza,
 - i) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru) o mocy maksimum 100 kW,
 - j) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gaz ziemnego,
 - k) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem 1 MN,U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m,
 - c) dachy na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o nachyleniu połaci dachowych do 45^o,
 - d) dachy na budynkach pozostałych płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 16^o do 35^o,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej – od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,

- i) parametry nowo wydzielanych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dojazdy, dojścia, na powiększenie działek sąsiednich, w celu regulacji granic, sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- j) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
- k) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem 2 RMu ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m,
 - b) dachy na budynkach o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - g) parametry nowo wydzielanych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dojazdy, dojścia, na powiększenie działek sąsiednich, w celu regulacji granic, sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - h) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
 - i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
 - j) zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska),
 - k) istniejący na działce nr ewid. 118/3 budynek mieszkalny niespełniający ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania z zakazem jego rozbudowy w kierunku drogi oznaczonej symbolem 6 KDD,
 - l) istniejący na działce nr ewid. 120/4 budynek niespełniający ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania, z zakazem jego rozbudowy w kierunku drogi wojewódzkiej nr 725.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem 3 PU ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu do 35,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m,
 - c) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - d) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne i namiotowe,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej od 0,01 do 2,0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m², parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, regulacji granic, w celu sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- i) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
- j) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
- k) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o maksymalnej mocy 1000 kW na 1 ha powierzchni działki ewidencyjnej położonej w niniejszym terenie.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem 4 KS ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu do 15,0 m,
 - c) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej od 0,02 do 1,0,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m², parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - h) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5,0 m,
 - i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
 - j) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o maksymalnej mocy 1000 kW na 1 ha powierzchni działki ewidencyjnej położonej w niniejszym terenie.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem 5 KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi – fragment pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 725,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 m do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami: 6 KDD i 7 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 6 KDD - zmienna od 1,3 m do 2,0 m, za wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7 KDD – 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami 8 MN,U, 9 MN,U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m,
 - c) dachy na budynkach mieszkalnych płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 16° do 45°,
 - d) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej od 0,02 do 1,0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m², parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - i) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5,0 m,
 - j) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkatne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
 - k) istniejący w terenie oznaczonym 8 MN,U budynek gospodarczy niespełniający ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się do remontu i przebudowy,
 - l) na fragmentach terenów położonych w strefie ochronnej od istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej,
 - m) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 8 MN,U z dróg publicznych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15 KDD, 16 KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17 KDW oraz przyległych do terenu - ulicy pieszko-jezdnej oznaczonej symbolem 3.03.KDX i dojazdu gospodarczego oznaczonego symbolem 3.16.KDg,
 - terenu oznaczonego symbolem 9 MN,U z dróg publicznych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 KDL i 15 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17 KDW.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem 10 RMu ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m,
 - b) dachy na budynkach mieszkalnych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m²,
- g) parametry nowo wydzielanych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dojazdy, dojścia, na powiększenie działek sąsiednich, w celu regulacji granic, sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- h) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5,0 m,
- i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
- j) zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska),
- k) dopuszcza się realizację usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, w tym: zakładów wulkanizacji, warsztatów napraw, myjni samochodowych,
- l) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej od istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, w której ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej,
- m) istniejące budynki niespełniające ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania z zakazem ich rozbudowy w kierunku drogi krajowej nr 72,
- n) obsługa komunikacyjna terenu z drogi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15 KDD.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem 11 RMu ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m,
 - b) dachy na budynkach mieszkalnych o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰, na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1200 m²,
 - g) parametry nowo wydzielanych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dojazdy, dojścia, na powiększenie działek sąsiednich, w celu regulacji granic, sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - h) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5,0 m,
 - i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
 - j) zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska),

- k) dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- l) dopuszcza się realizację usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, w tym: zakładów wulkanizacji, warsztatów napraw, myjni samochodowych,
- m) zakaz realizacji obiektów budowlanych, służących do przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
- n) obsługa komunikacyjna terenu z dróg w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14 KDL i 15 KDD.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami 12 U i 13 U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m,
 - c) dachy na budynkach o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej od 0,02 do 1,0,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m², parametr ten nie obowiązuje przy wydzielaniu działek w celu poszerzenia istniejących dróg, na powiększenie działek sąsiednich, w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - h) wydzielana działka przeznaczona pod dojazd powinna mieć szerokość minimum 5,0 m,
 - i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
 - j) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej przy spełnieniu warunków:
 - zachowania maksymalnej wysokości budynków – 10 m,
 - zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy - 60%,
 - zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,0, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska) z wyjątkiem zwierząt takich jak: kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, króliki, których chów i hodowla nie może przekroczyć 2 DJP,
 - k) istniejące w terenie oznaczonym symbolem 12 U budynki niespełniające ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania, z zakazem ich rozbudowy w kierunku drogi krajowej nr 72,
 - l) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 15 KDD i 16 KDD oraz przyległej ulicy pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 3.03.KDX.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem 14 KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga publiczna wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami: 15 KDD i 16 KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 15 KDD - 8,0 m, za wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 16 KDD – zmienna od 1,0 do 2,0 m, za wyjątkiem narożnego ścięcia na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) teren oznaczony symbolem 16 KDD stanowi poszerzenie przyległej ulicy pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 3.03.KDX.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem 17 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami drogowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Niniejszym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 31. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr VII/44/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Boguszyce, Soszyce i Ścieki) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 264, poz. 2324), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 2) uchwała Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 264, poz. 2325), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 3) uchwała nr XLIII/241/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 233, poz. 1880), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 4) uchwała Nr V/17/11 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi Kaleń (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 64, poz. 569), w całości;
- 5) uchwała Nr XXV/150/16 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016 r. sprawie zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 365), zakresie objętym niniejszym planem;

- 6) uchwała nr XXVIII.176.17 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment wsi Kaleń (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2273) w zakresie objętym niniejszym planem;
- 7) uchwała Nr XLIII.277.18 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/44/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3537), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 8) uchwała Nr XLIII.278.18 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3538), w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

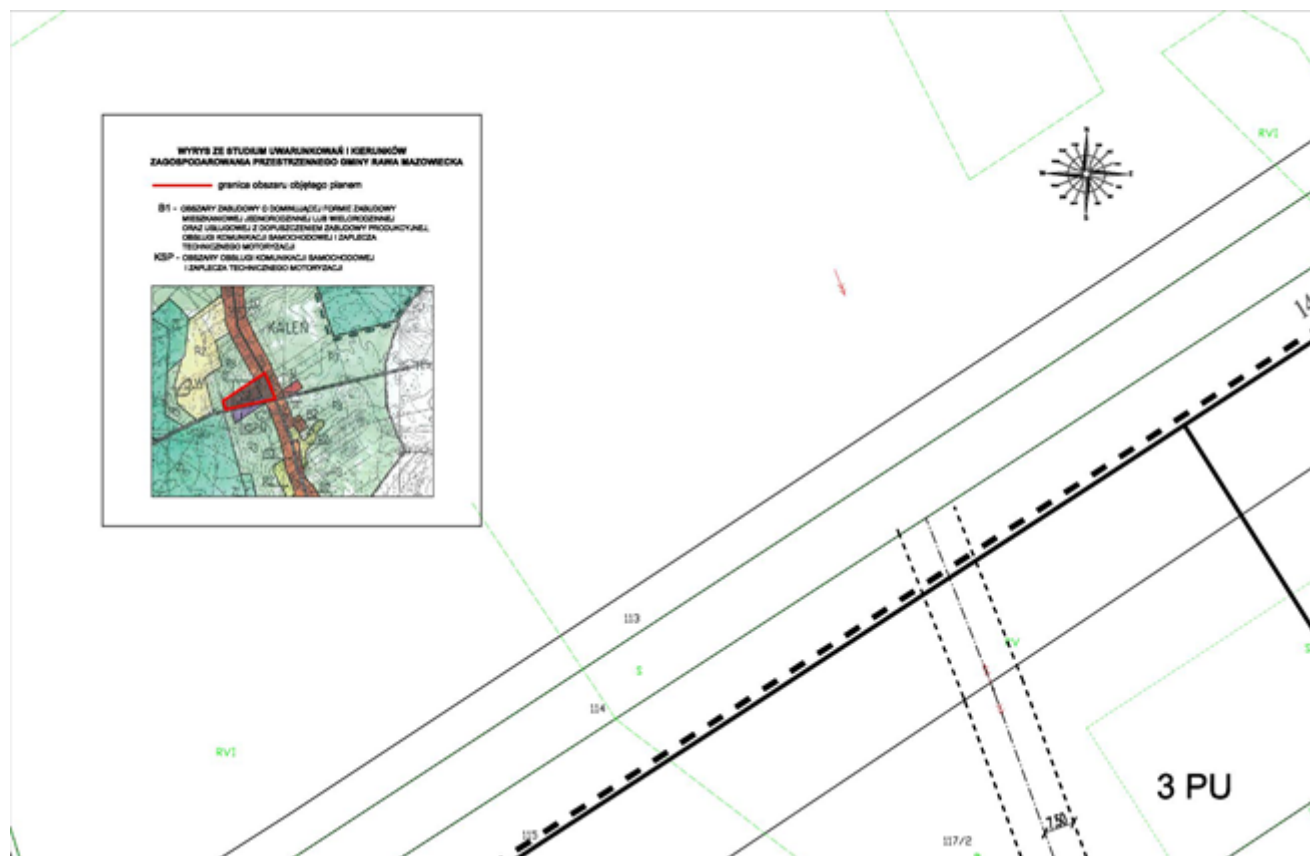
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

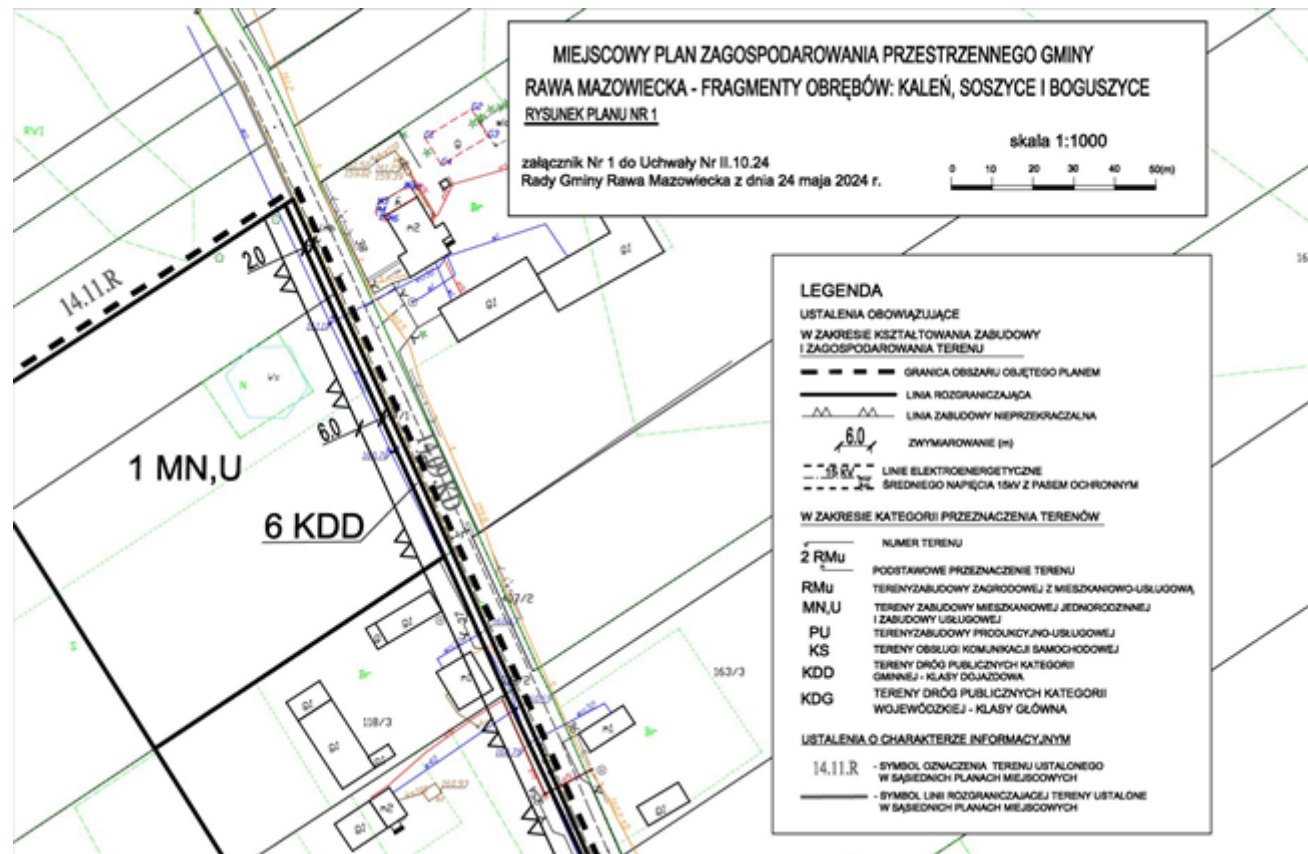
§ 34. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka.

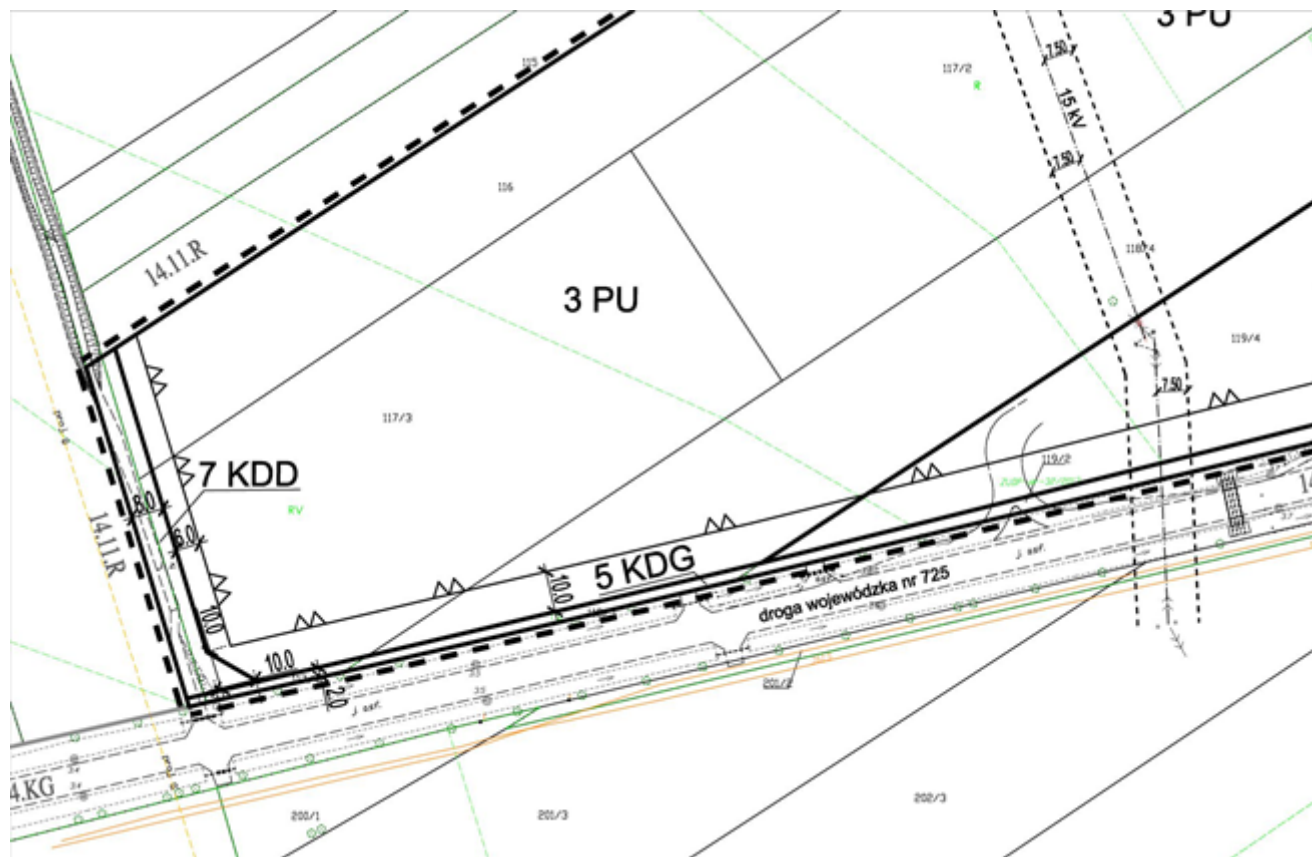
Przewodnicząca Rady Gminy

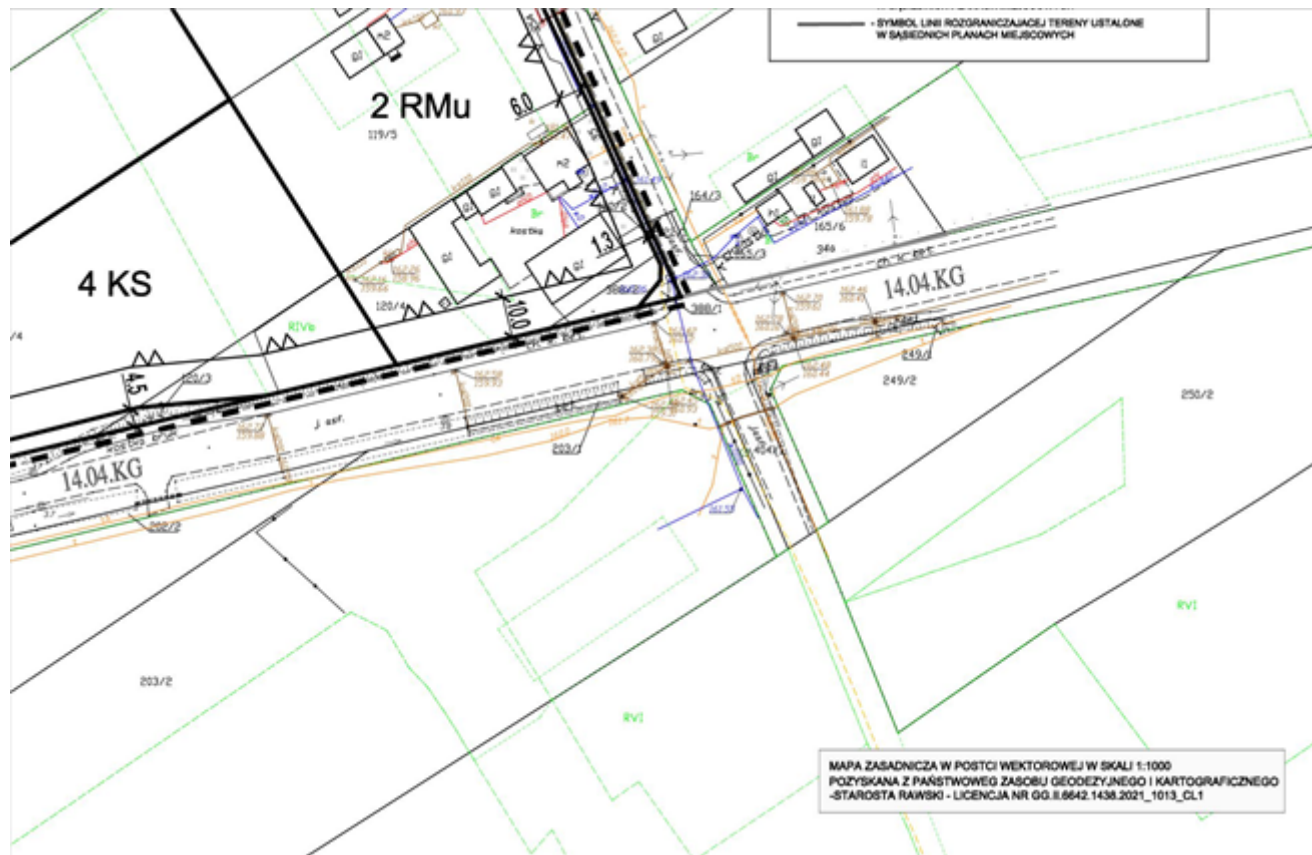
Kamila Bors

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II.10.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.

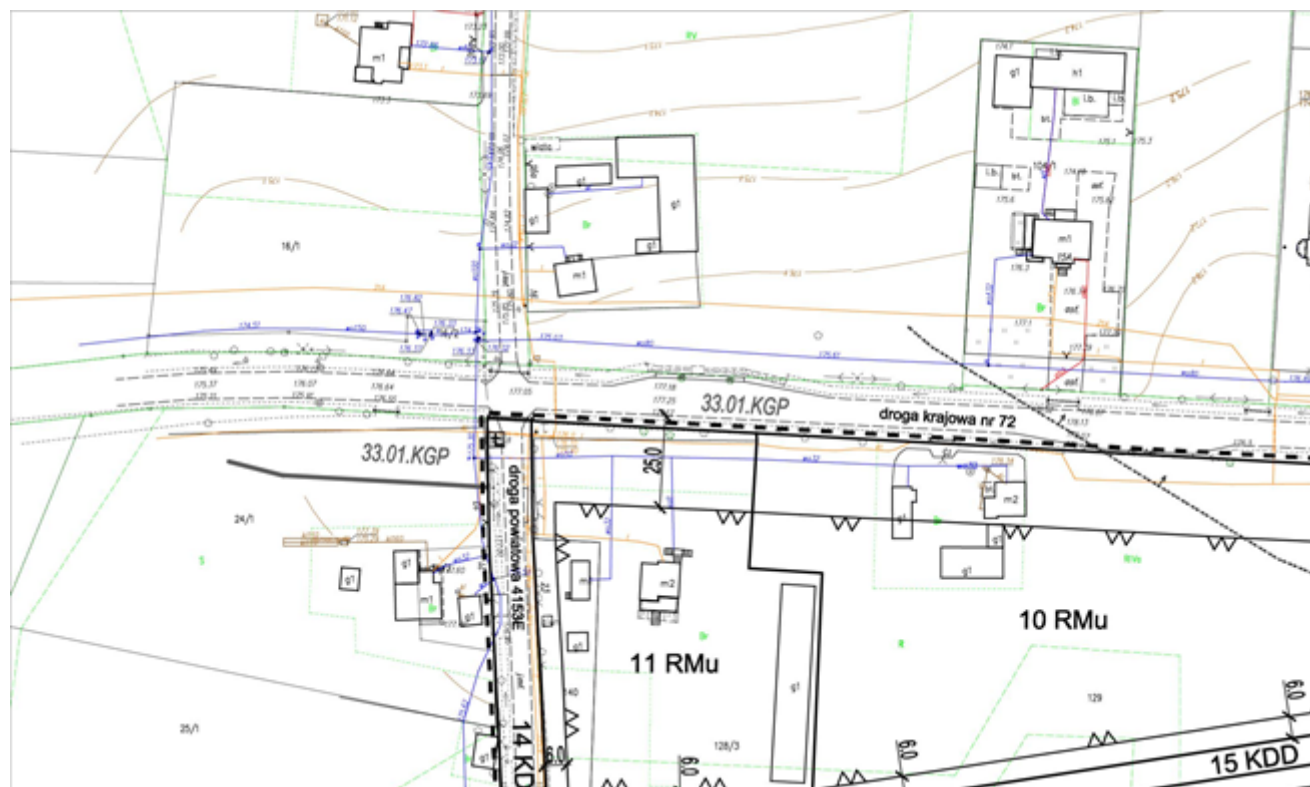


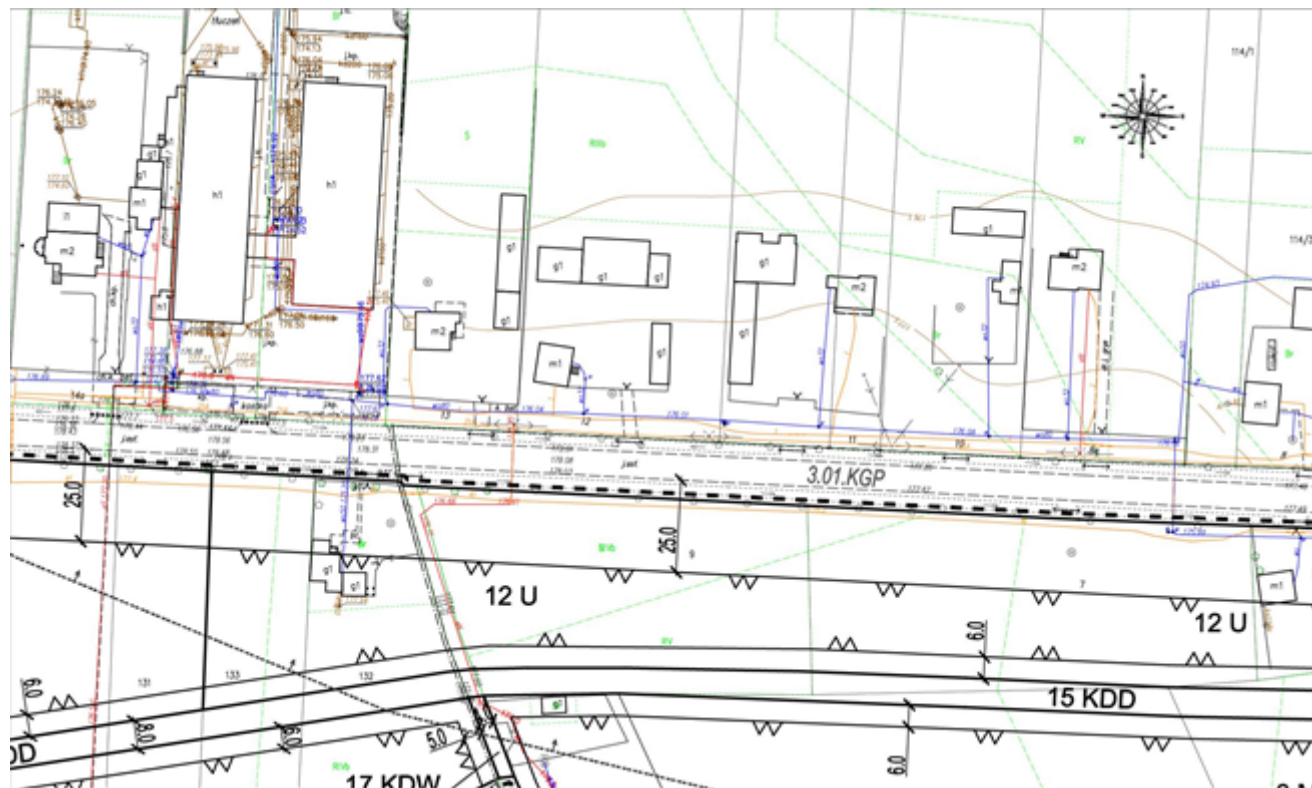




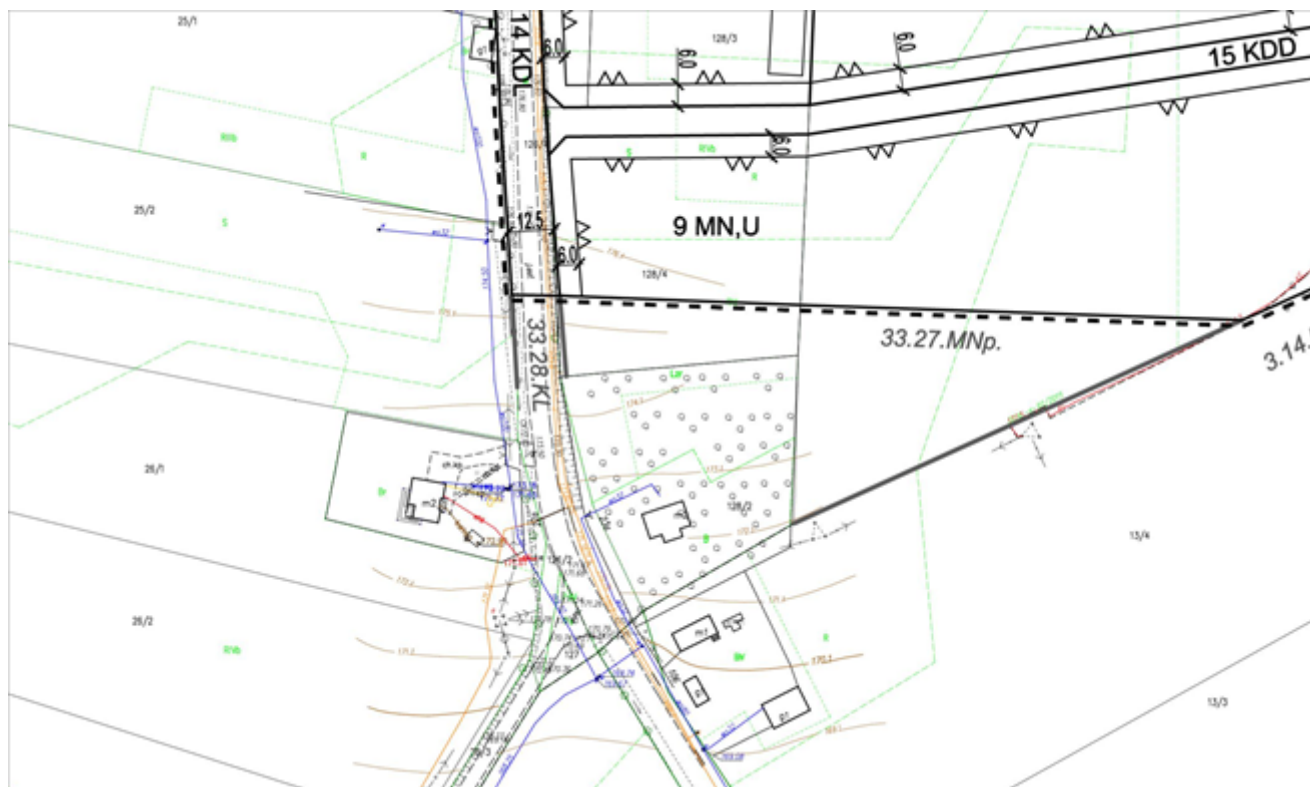


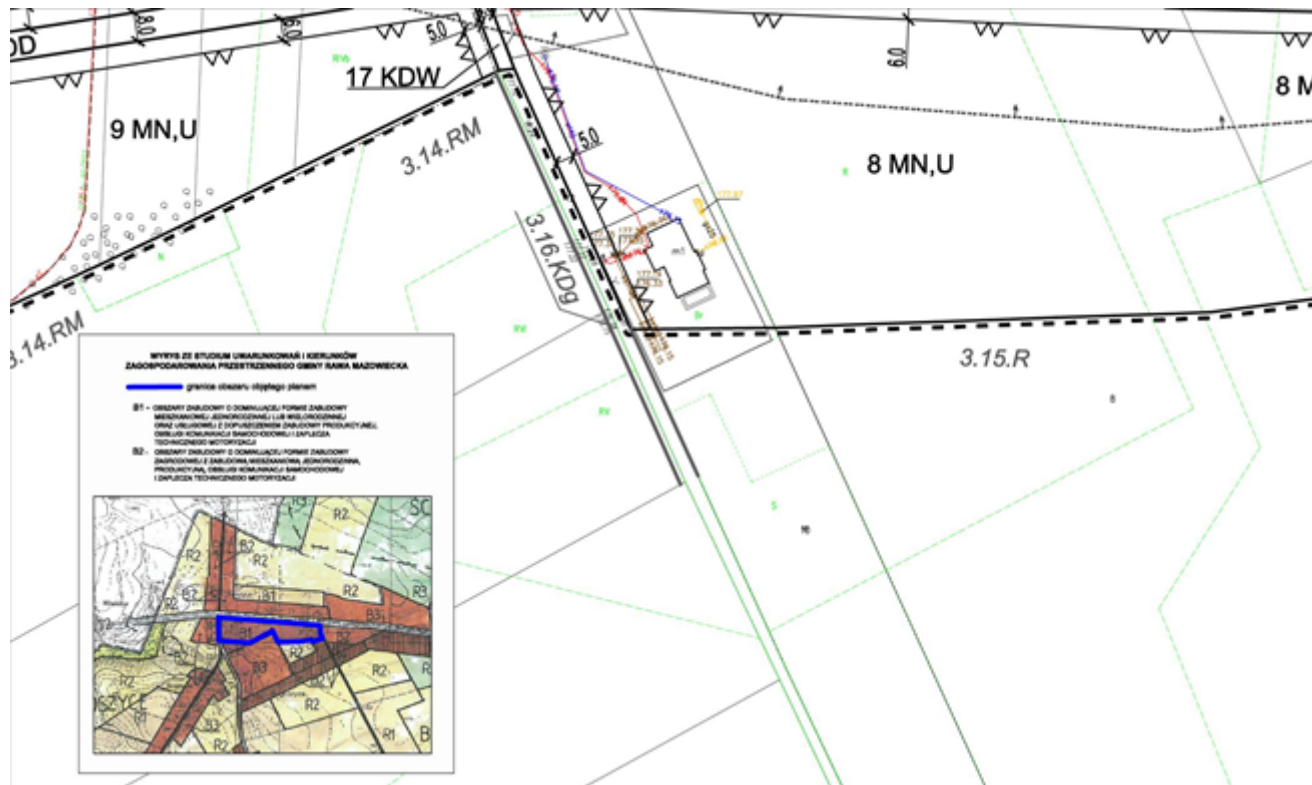
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II.10.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.

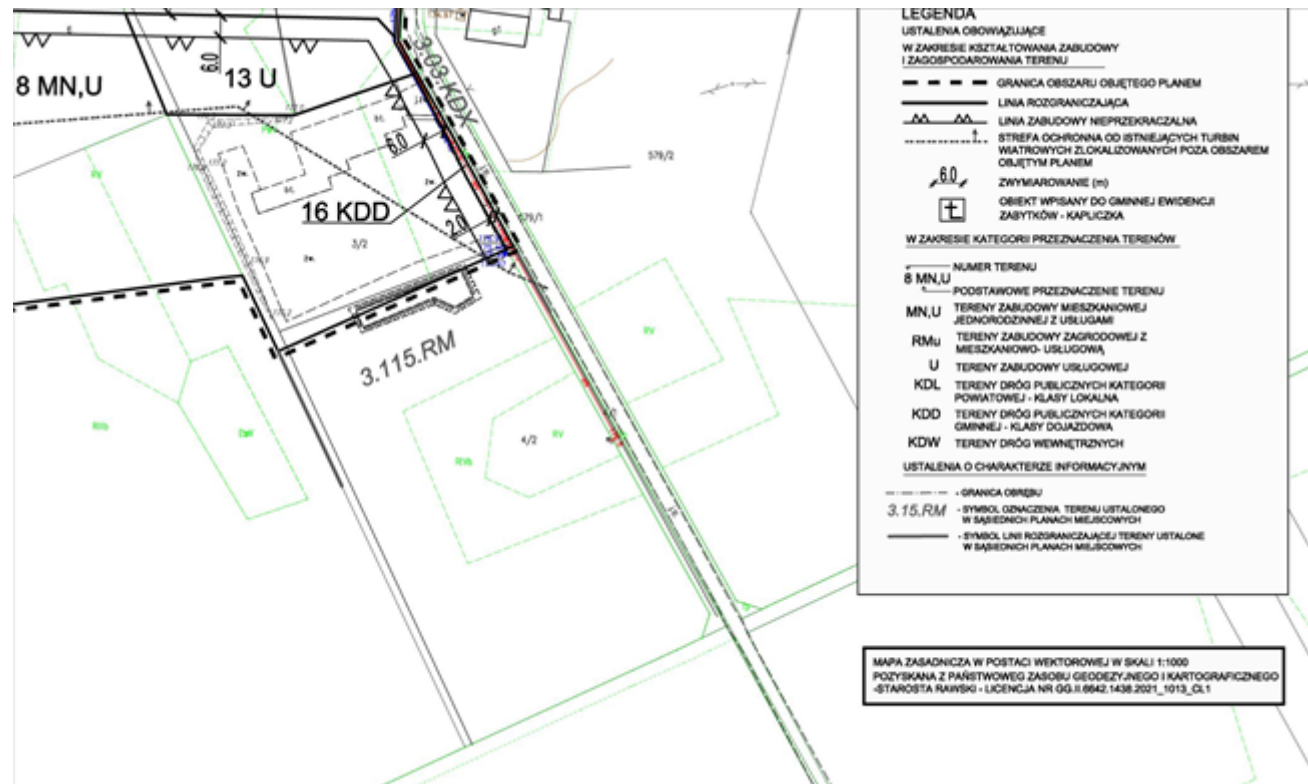












Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II.10.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminach wskazanych w obwieszczeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Kaleń, Soszyce i Boguszyce nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II.10.24

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 24 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Kaleń, Soszyce, Boguszyce wiążą się następujące zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:

- wykup gruntów pod realizację drogi publicznej w terenie oznaczonym symbolem 15 KDD oraz poszerzenie pasów drogowych w terenach oznaczonych symbolami 6 KDD, 7 KDD i 16 KDD,
- budowa drogi publicznej w terenie oznaczonym symbolem 15 KDD oraz rozbudowa dróg publicznych w terenach oznaczonych symbolami: 6 KDD, 7 KDD i 16 KDD,
- budowa i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej.

Realizacja ww. zadań będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu. Środki na powyższy cel będą pochodziły z budżetu Gminy oraz z pozyskanych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II.10.24

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 24 maja 2024 r.

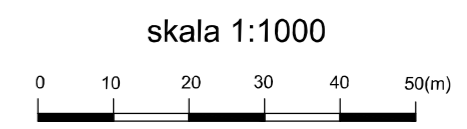
Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 RAWA MAZOWIECKA - FRAGMENTY OBRĘBÓW: KALEŃ, SOSZYCE I BOGUSZYCE
 RYSUNEK PLANU NR 1

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II.10.24
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 maja 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA

— granica obszaru objętego planem

B1 - OBSZARY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FORMIE ZABUDOWY
 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
 ORAZ USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ,
 OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I ZAPLECZA
 TECHNICZNEGO MOTORYZACJI

KSP - OBSZARY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
 I ZAPLECZA TECHNICZNEGO MOTORYZACJI

LEGENDA

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
 W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA

— LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA

6.0
 ZWYMIAROWANIE (m)

15 kV
 LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
 ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV Z PASEM OCHRONNYM

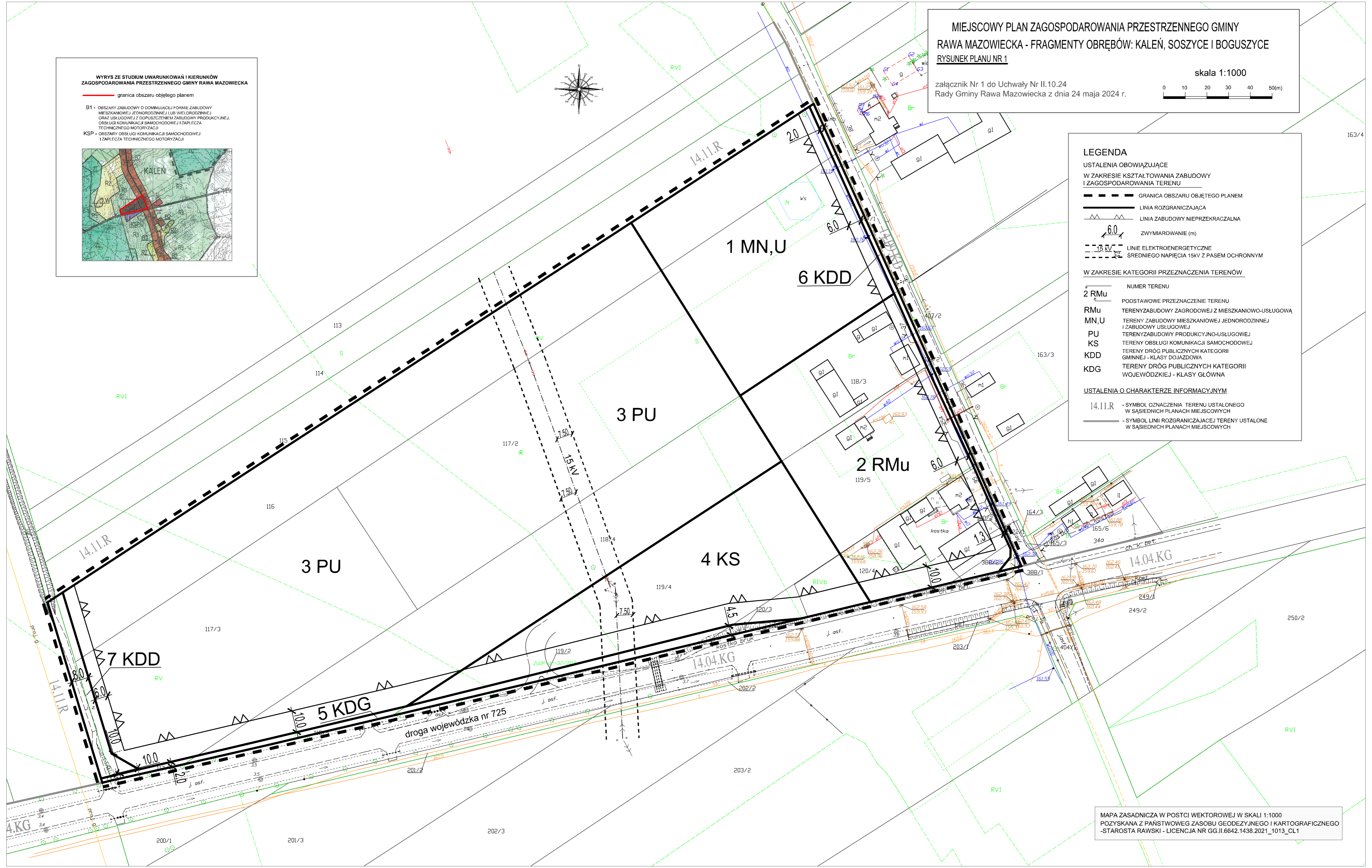
W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENÓW

2 RMu	NUMER TERENU
RMu	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
MN,U	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z MIESZKANIOWO-USŁUGOWĄ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KS	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
KDD	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII GMINNEJ - KLASY DOJAZDOWA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII WOJEWÓDZKIEJ - KLASY GŁÓWNA

USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

14.11.R - SYMBOL OZNACZENIA TERENU USTALONEGO W SĄSIEDNIH PLANACH MIEJSCOWYCH

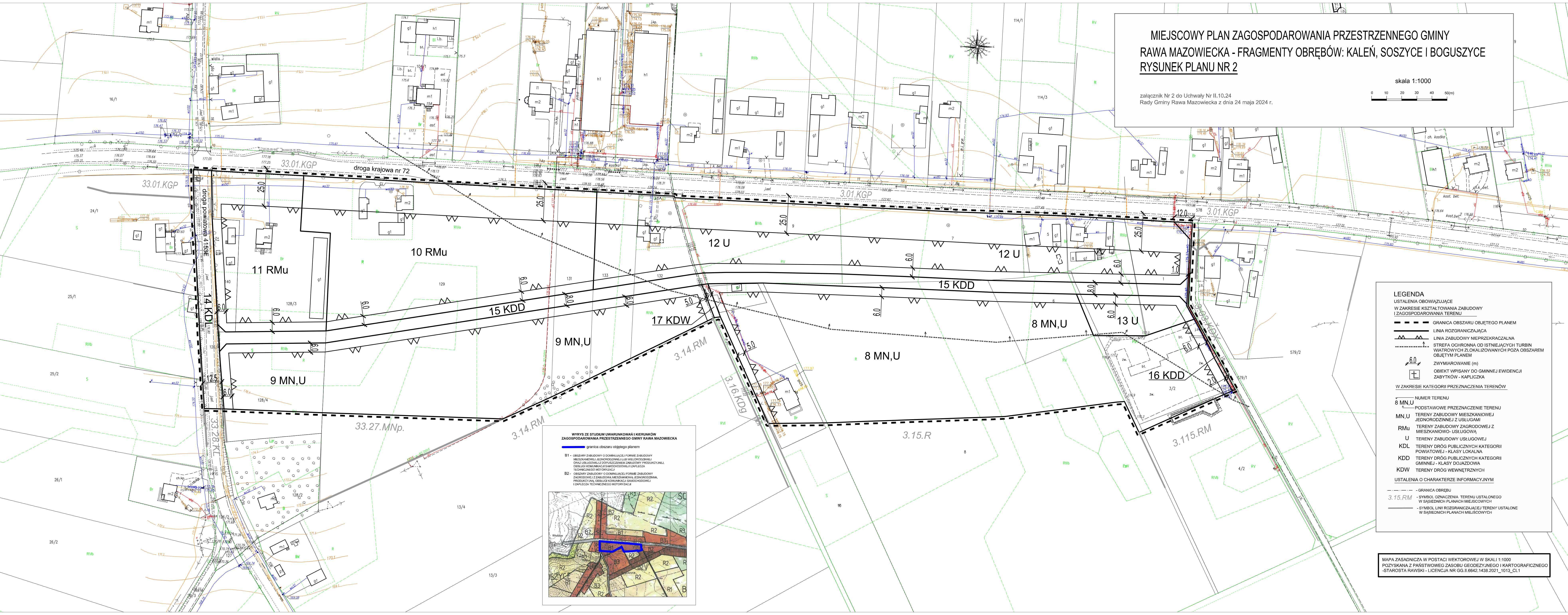
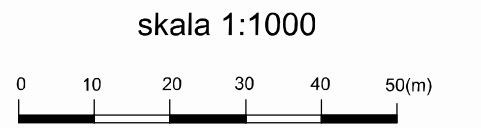
— SYMBOL LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENY USTALONE W SĄSIEDNIH PLANACH MIEJSCOWYCH



MAPA ZASADNICZA W POSTCI WEKTOROWEJ W SKALI 1:1000
 POZYSKANA Z PAŃSTWOWEG ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
 -STAROSTA RAWSKI - LICENCJA NR GG.II.6642.1438.2021_1013_CL1

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
RAWA MAZOWIECKA - FRAGMENTY OBREBÓW: KALEŃ, SOSZYCE I BOGUSZYCE
RYSUNEK PLANU NR 2**

załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II.10.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 maja 2024 r.



LEGENDA

**USTALENIA OBYWIAZUJĄCE
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKARCZALNA
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH TURBIN
WIATROWYCH ZLOKALIZOWANYCH POZA OBSZAR
OBJĘTYM PLANEM
- ZWYMIAROWANIE (m)
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW - KAPLICZKA

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENÓW

- NUMER TERENU
- 8 MN,U - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- MN,U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RMu - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z
MIESZKANIOWO-USŁUGOWĄ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII
POWIATOWEJ - KLASY LOKALNA
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII
GMINNEJ - KLASY DOJAZDOWA
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

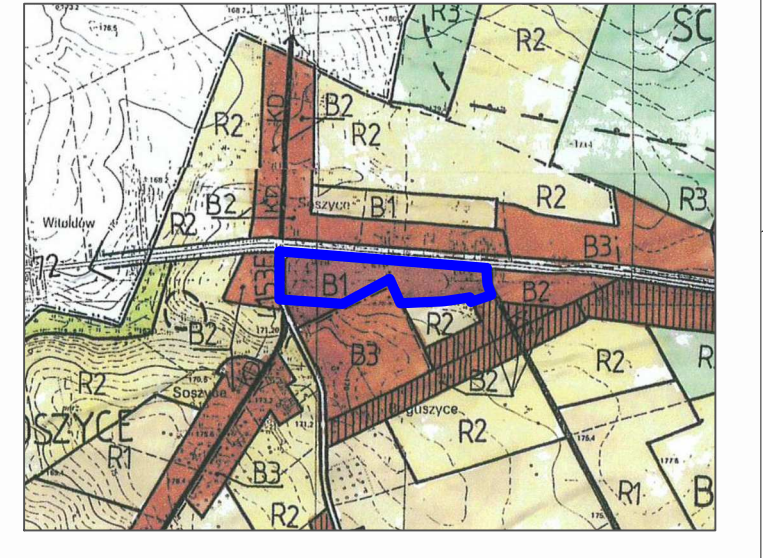
- GRANICA OBREBU
- 3.15.RM - SYMBOL OZNACZENIA TERENU USTALONEGO
W SĄSIEDNICH PLANACH MIJSCOWYCH
- SYMBOL LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENY USTALONE
W SĄSIEDNICH PLANACH MIJSCOWYCH

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA**

granica obszaru objętego planem

B1 - OBSZARY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FORMIE ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
DNĄ Z USŁUGOWĄ Z DOMINUJĄCĄ ZABUDOWĄ PROKONKWIENI,
OBSŁUGI KOMUNIKACJA SAMOCHODOWEJ I ZAPLECZA
TECHNICZNEGO MOTORYZACJI

B2 - OBSZARY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FORMIE ZABUDOWY
ZAGRODOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA,
PRODUKCJI WIA, OBSŁUGI KOMUNIKACJA SAMOCHODOWEJ
I ZAPLECZA TECHNICZNEGO MOTORYZACJI



MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ W SKALI 1:1000
POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
- STAROSTA RAWSKI - LICENCJA NR GG.1.6642.1438.2021_1013_CL1