

Gmina Rawa Mazowiecka powiat rawski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka - fragment obrębu Ścieki

Organ sporządzający plan:

Wójt Gminy Rawa Mazowiecka

etap: wyłożenie do publicznego wglądu od 23.05.2025 r. do 24.06.2025 r. uwagi do 9.07.2025 r.

maj, 2025 r.

Uchwała Nr
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia

projekt

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Ścieki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz.1572, poz. 1907, poz. 1940) 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), w związku 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) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII.305.22 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Ścieki, zmienioną uchwałą Nr LV.368.23 z dnia 30 listopada 2023 r., Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Ścieki, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr X.56.24 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 5 grudnia 2024 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka - fragment obrębu Ścieki, zwany dalej „planem”.

§ 3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 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 3;
- 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stanowiące załącznik Nr 4.

§ 5. 1. Na rysunku 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 oznaczenia terenów;
- 4) przeznaczenia terenów
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwymiarowanie w metrach;
- 7) granice stref ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej 15 kV i 110 kV;
- 8) strefa ochronna od istniejących turbin wiatrowych.

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

§ 6.1. Ilekoć 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 klasy przeznaczenia;
- 6) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **budynek o funkcji mieszanej** – należy roznieć budynek zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 8) **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;
- 9) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 10) **zachowaniu** - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy.

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 wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolem literowym klasy przeznaczenia **MNW-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: handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), gastronomii, hotelarstwa, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), pomocy społecznej, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek szkolnych), administracji, usług poczty i telekomunikacji 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, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanym, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub zabudowy zagrodowej** oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **MNW-U-RZM** – to teren, na którym ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz niezbędnych do ich funkcjonowania budynków gospodarczych, garażowych, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, infrastruktura techniczną i zielenią,
 - b) obiektów budowlanych, 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 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-biurowymi, socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanym, infrastrukturą techniczną i zielenią;
 - c) 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, dojściami i dojazdami, miejscami postojowymi i zielenią,
- 3) tereny usług** oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **U** – to tereny, na których ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych, w których prowadzona jest działalność z zakresu: handlu (z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego), gastronomii, hotelarstwa, obsługi biurowej, kultury, sportu i rekreacji, usług rzemieślniczych naprawy i remontów środków transportu, sprzętu budowlanego i rolniczego, także innych usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną z wykluczeniem usług związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, biurowymi, socjalnymi, garażami, a także drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 4) teren usług lub produkcji**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **U-P** to teren, na których ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych (z niezbędnymi do jego funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami technicznymi, gospodarczymi, biurowymi, socjalnymi, garażami, a także drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i zielenią):
- a) obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: obsługi biurowej, handlu, usług rzemieślniczych, naprawy i remontów środków transportu, sprzętu budowlanego i rolniczego, także innych usług nieprodukcyjnych związanych bezpośrednio z konsumpcją indywidualną, konsumpcją gospodarstw domowych oraz z zakresu obsługi gospodarstw rolnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności: produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynowo-składowej;
- 5) tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone symbolem literowym klasy przeznaczenia **PEF-RN** to tereny na których ustala się:
- a) utrzymanie istniejących oraz realizację (rozmieszczenie) nowych wolnostojących instalacji (urządzeń) fotowoltaicznych wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię słońca oraz niezbędnych obiektów budowlanych (m. in. magazynów energii, stacji transformatorowych, punktów odbioru i przesyłu), sieci i urządzeń, dojść, dojazdów, infrastruktury, w tym technicznej, placów manewrowych, miejsc do parkowania samochodów;

- b) gospodarowanie rolnicze na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi; obiektów melioracji wodnej i możliwej realizacji sieci infrastruktury technicznej.
- 6) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **RN**, to teren, przeznaczony do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi; obiektów melioracji wodnej i możliwej realizacji sieci infrastruktury technicznej.
- 7) **teren elektroenergetyki**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **IE**, to teren, realizowania działań związanych z budową, rozbudową, przebudową, ewentualnie rozbiórką obiektów budowlanych, sieci i urządzeń służących elektroenergetyce, w tym magazynowaniu, dystrybucji energii elektrycznej, redukcji napięcia, głównych punktów odbioru z niezbędnymi dojazdami i dojazdami, infrastrukturą, w tym techniczną;
- 8) **teren drogi głównej**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **KDG** to teren, na którym 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 możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami drogi;
- 9) **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **KDL** to teren, na którym 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 możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami drogi;
- 10) **teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia KDD** to teren, na którym 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 możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami drogi;
- 11) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **KR** to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy nowych dróg wewnętrznych 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;
- 12) **teren komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **KP** to teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy nowych dróg dla pieszych i rowerów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich funkcjonowaniem, a także możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 13) **tereny lasu**, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia **L** –to tereny, na których ustala się gospodarowanie na gruntach leśnych, obejmujących lasy.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów i 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;

- 3) 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;
- 4) 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 ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) sytuowanie budynków i paneli fotowoltaicznych 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 przy granicy działki budowanej lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, 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;
- 5) istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa winna być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej niniejszym planem;
- 6) istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV dopuszcza się do utrzymania z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 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 – wyznaczone niniejszym planem tereny oznaczone symbolami „MNW-U” i „MNW-U-RZM” - wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- 4) cały obszar planu znajdują się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Koluszki - Tomaszów, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 7) wolnostojące instalacje (urządzenia) fotowoltaiczne powinny posiadać rozwiązania (np. układ i materiał paneli fotowoltaicznych, w tym powłoki antyrefleksyjne), nie powodujące negatywnego wpływu na środowisko zamieszkania w sąsiedztwie.

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

- 1) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 35 m (po 17,5 m od osi linii na każdą stronę), wskazane na rysunku planu, w których obowiązuje:
 - zakaz sytuowania urządzeń fotowoltaicznych (paneli fotowoltaicznych),
 - zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - wprowadzania nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 5 m;
- 2) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii na każdą stronę), wskazane na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemne, warunki dotyczące stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV przestają obowiązywać;
- 4) strefę ochronną od istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych w granicach obszaru planu i wskazanych na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej;
- 5) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko instalacji (urządzeń) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów PEF-RN.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się możliwość przeprowadzenia scalania 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 – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod drogi, poszerzenia dróg istniejących, powiększenia działek sąsiednich, regulacji granic oraz sytuowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz w przypadku, gdy nowa granica pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 14. 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 oraz dróg wewnętrznych;
- 2) układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- a) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL, który stanowi droga powiatowa Nr 1315E
 - b) tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej wyznaczone niniejszym planem oznaczone symbolami od 1KR do 6KR oraz drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyznaczone w obszarze planu;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez drogi przylegające do obszaru objętego planem;
 - 4) dojścia 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 dróg 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 obiektu usługowego lub produkcyjnego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) na parkingach liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko 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.

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

- 1) przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę trasy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, których zakres obsługi wykracza poza obsługę terenów, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne;
- 3) 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 ujęć własnych 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,
 - pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej po ich wcześniejszym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, a przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, zbiorników retencyjnych, do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z odnawianych źródeł energii,

- f) 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,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą:
 - dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy zainstalowanej 500 kW dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i bez ograniczenia mocy dla urządzeń innych niż wolnostojące,
 - zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- h) 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, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maksimum 10,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m;
 - c) dachy na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) dachy na pozostałych obiektach budowlanych do 45°,
 - e) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - i) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
 - j) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
 - k) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m,
 - l) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej przy spełnieniu warunków:
 - zachowania maksymalnej wysokości budynków – 10 m,
 - zachowania maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%,
 - zachowania maksymalnego nadziemnej intensywności zabudowy – 1,0, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska),

- m) obsługa komunikacyjna terenu z terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD oraz dróg publicznych przylegających do terenu położonych poza obszarem planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maksimum 10,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
 - c) dachy na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych dwu- lub wielospadowe nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) dachy na pozostałych obiektach budowlanych do 45°,
 - e) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²,
 - i) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
 - j) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
 - k) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, 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 symbolem 3MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa do utrzymania lub zmiany funkcji użytkowych budynków do zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maksimum 10,0 m,
 - c) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m, z wyłączeniem budynków pozostałych na działkach zabudowy zagrodowej, dla których maksimum 11,0 m
 - d) dachy na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych dwu- lub wielospadowe nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) dachy na pozostałych obiektach budowlanych do 45°
 - f) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
 - j) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
 - k) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
 - l) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U-RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub zabudowy zagrodowej ;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - maksimum 10,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m, z wyłączeniem budynków pozostałych na działce zabudowy zagrodowej, dla których maksimum 11,0 m,
 - c) dachy na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych dwu- lub wielospadowe nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) dachy na pozostałych obiektach budowlanych do 45°,
 - e) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²,
 - i) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
 - j) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
 - k) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonych symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - c) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²,
 - g) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
 - h) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
 - i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług ;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - c) udział powierzchni zabudowy – maksimum 75%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

- g) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
- h) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
- i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, 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) obsługa komunikacyjna terenu z terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 40°, dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;
 - c) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
 - g) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
 - h) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
 - i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, 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) obsługa komunikacyjna terenu z terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z dróg publicznych przylegających do terenu położonych poza obszarem planu,
 - k) połączenie komunikacyjne terenu z drogą krajową nr 72 poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 12KDD (jako oznaczenie o charakterze informacyjnym) zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1PEF-RN, 2PEF-RN, 3PEF-RN, 4PEF-RN, 5PEF-RN, 6PEF-RN i 7PEF-RN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące elektrownie wiatrowe w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu do remontu i przebudowy oraz odbudowy o takich samych parametrach wysokościowych i technicznych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych,
 - c) istniejąca zabudowa zagrodowa do utrzymania przy spełnieniu warunków:
 - zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy 11 m,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 15% ,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,03, maksimum 0,3
 - maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - d) wysokość zabudowy: elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m, pozostałych obiektów budowlanych maksimum 10,0 m,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²,
- g) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania,
- h) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
- i) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – zakaz realizacji budynków.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga publiczna – droga krajowa Nr 72,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,7 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga publiczna – droga powiatowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KDL od 14,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDL od 6,5 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga publiczna – droga gminna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KDD od 4,0 m do 10,0 m, za wyjątkiem placu do zawracania pojazdów i narożnego ścięcia linii rozgraniczającej przy skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDD - 10,0 m, za wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KDD od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KR - 4,0 m, za wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KR - 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KR od 4,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KR od 7 m do 7,5 m, za wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5KR 6,5 m za wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KR – 7,0 m, za wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5,0m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) udział powierzchni zabudowy – maksimum – 95%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,01 do 1,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów.

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

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy