

UCHWAŁA NR XXIII/139/16
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA
z dnia 27 października 2016r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasieka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIX/209/2014 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasieka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice, Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasieka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasieka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr XXXII/176/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

§ 3.1. Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki Nr 1 do 21 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 21 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem są określone na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) granice stref ochrony archeologicznej;
- 11) granice rezerwatu przyrodniczego „Rawka”;
- 12) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 13) granice Obszaru Natura 2000 Dolina Rawki (PLH1000015);
- 14) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów, o symbolach: 5.73.MNu, 5.74.MNu, 5.76.MNu, 7.25.MNu, 9.15.RMu, 21.08.RMu, 24.42.P, 24.47.MNu, 24.48.MNu, 24.49.MNu, 26.23.MNu, 26.24.MNu, 28.74.P, 30.70.MNu, 30.71.MNu, 30.72.MNu, 35.27.RMu, 38.59.MNu, 38.60.MNu, 40.90.MN, 49.14.MNu, 50.41.P, 50.43.MNu, 50.44.MNu.

5. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 4, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

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

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

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu", należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym", należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "terenach", należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu", należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolami literowymi;
- 5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 6) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu", należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku planu) obszaru objętego rysunkiem planu;
- 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy", należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania", należy rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) "polu widoczności", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
- 12) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach, należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 13) "wysokości budynków" określonej w metrach, należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 14) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów", należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 15) „przepisach odrębnych”, należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ileć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczone symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych

i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:

- a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem 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), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 3) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
- a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów kultury religijnej, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **"tereny zabudowy zagrodowej"**, oznaczonym symbolem "RM", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
- 5) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem "U", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem 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 ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

- 6) **"tereny zabudowy usługowej kultu religijnego"**, oznaczonym symbolem **"UOS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych kultu religijnego (w tym między innymi: sakralnymi i kościelnymi), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), 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), składów, magazynów, baz budowlanych, produkcji energii na bazie energii słonecznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **"tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej"**, oznaczonym symbolem **"RP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji magazynowej i składowej związanej wyłącznie z przygotowaniem i składowaniem owoców i warzyw z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 9) **"tereny rolnicze z zabudową zagrodową"**, oznaczonym symbolem **"R, RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi oraz do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie w skład, której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;
- 10) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 11) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;
- 12) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie, ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub stawy o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 13) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;

- 14) **"tereny dróg publicznych - droga ekspresowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-E"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy ekspresowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 15) **"tereny dróg publicznych - droga główna"**, oznaczonym symbolem **"KD-G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 16) **"tereny dróg publicznych - droga lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 18) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdż dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

- 8) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;
- 9) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 10) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 14 m;
- 11) maksymalna wysokość dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 10 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 12) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, za wyjątkiem budynków realizowanych w terenach o symbolu „P”, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15m;
- 13) obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
 - a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
 - b) przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
 - d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;
- 14) połacie dachowe na budynkach nie mieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;
- 15) w terenach o symbolu przeznaczenia „P” obowiązują (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynków nie może przekraczać 25 m,
 - b) obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 35m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu,
 - c) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;
- 16) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy i czerwony;
- 17) w terenach o symbolu przeznaczenia „MN”, „MNU” i „RMU” dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,
 - c) publicznych placów zabaw dla dzieci w obrębie działek usługowych lub na odrębnych działkach budowlanych;

- 18) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszary o granicach określonych na rysunkach planu miejscowego: Nr 2 (wieś Chrusty), Nr 3 (wieś Garłów), Nr 5 (wieś Helenów), Nr 7 (wieś Księża Wola), Nr 9 (wieś Niwna), Nr 10 (wieś Niwna), Nr 16 (wieś Stare Byliny) i Nr 21 (wieś Stary Kurzeszyn) oraz tereny o symbolach: 28.69.KD-L, 28.70.RM i 28.71.R,RM (rysunek Nr 13 – wieś Niwna), położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowski z Doliną Środkowej Rawki oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione;
- 2) fragment terenu o symbolu 24.41.ZL (wieś Niwna) położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 Dolina Rawki (PLH1000015), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony;
- 3) fragmenty terenów o symbolach 7.21.U i 7.22.RZ (wieś Garłów) o szerokości 10 m przyległy do linii brzegu rz. Rawki położony jest w granicach rezerwatu przyrody „Rawka”, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi ochronę rezerwatową;
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych lub usługowych obowiązują:
 - a) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę (chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej);
- 5) w terenach położonych na Obszarach Chronionego Krajobrazu oraz na terenach o symbolach „MN” i „MNu”, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej;
- 6) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu” obowiązują (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;

- 9) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MN, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNU” i „RMu”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 11) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „RM” i „R,RM” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 12) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 9 do 11 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 13) w sytuacji realizacji budynków lub lokali mieszkalnych na terenach o symbolu „U” lub „P” należy zachować wskaźniki poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 14) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 15) pas terenu o szerokości minimum 1,5m, terenów przyległych do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowu;
- 16) realizacja na terenach o symbolu „P”, zakładów produkcji energii na bazie energii słonecznej o mocy do 100kW.

§ 7. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
- 2) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru;
- 3) fragmenty terenów: wg rysunku Nr 1 planu o symbolach: 5.67.KD-D, 5.68.UOS i 5.69.UOS, wg rysunku Nr 3 planu o symbolach 7.20.U i 7.25.MNU, wg rysunku Nr 9 planu o symbolu 24.40.RMu, wg rysunku Nr 10 planu o symbolu 24.42.P, wg rysunku Nr 11 planu o symbolach 24.48.MNU i 40.82.KDW, wg rysunku Nr 12 planu o symbolach 40.90.MN, 40.89.ZL i 26.23.MNU, 26.24.MNU, wg rysunku Nr 13 planu o symbolu 28.71.R,RM, wg rysunku Nr 15 planu o symbolach 30.69.KD-D, 30.70.MNU, 30.71.MNU, 30.72.MNU, 30.78.RO, wg rysunku Nr 20 planu o symbolu 50.44.MNU, położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych;
- 4) tereny: wg rysunku Nr 12 planu o symbolach 26.24.MNU i 26.23.MNU, oraz fragmenty terenów: wg rysunku Nr 9 planu o symbolu 24.40.RMu, wg rysunku Nr 11 planu o symbolach 24.48.MNU, 40.81.KD-D, 40.82.KDW, 40.84.MNU, 40.85.MNU, wg rysunku Nr 15 planu o symbolach 30.71.MNU, 30.73.MNU i 30.78.RO, Nr 20 planu o symbolu 50.44.MNU, położone są w strefie ochrony archeologicznej.

§ 8. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg;
- 2) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych - 5,0 m;
- 6) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 8) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
 - a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 9) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 m²;
- 10) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

§ 10. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu miejscowego;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;

- 6) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania na warunkach przepisów odrębnych;
- 7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - d) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 lub więcej;
- 9) przepis, zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - o ilości dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów,
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wyłączeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o symbolach R i R,RM przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w tereny zielone nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
- 10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) realizację linii 15 kV zasilających w.w. stacje;
- 11) usuwanie odpadów z działek budowlanych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wydzielonych terenach.

§ 13.1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 – wieś Chrusty, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **5.67.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **5.68.UOS**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w budynku usługowym,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 13 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 35 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **5.69.UOS**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w budynku usługowym,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym do 13 m,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 45 % powierzchni działki budowlanej,

- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 35 %,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,5.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.70.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 15 m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.71.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczającej określonej rysunkiem planu, w obrębie skrzyżowania.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.72.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.73.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna o charakterze leśnym z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu,
 - g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1200m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

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

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.74.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.75.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 900m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.76.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu,
- g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.77.RM**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,
- f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **5.78.ZL**:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

§ 14.1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 – wieś Garłów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **7.20.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa ograniczona do funkcji oświaty, kultury i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %,
 - c) budynki usługowe o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych w tym czwarta w poddaszu użytkowym do 16 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 65 %,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **7.21.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) w pasie terenu o szerokości 10m licząc od brzegu rzeki Rawki (rezerwat przyrody „Rawka”) obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 6 pkt 3 uchwały oraz w szczególności zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
 - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,
 - budowy ogrodzeń,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 10 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,15,
 - g) fragment terenu wg rysunku planu położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%), realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **7.22.RZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) w terenie odległym o 15m od linii brzegu rz. Rawki dopuszcza się zachowanie istniejących stawów oraz realizację nowych z zakazem połączenia z wodami rz. Rawki,
 - c) w pasie terenu o szerokości 10m licząc od brzegu rzeki Rawki (rezerwat przyrody „Rawka”) obowiązują zakazy realizacji zagospodarowania terenu w tym:
 - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - związanego z rybactwem,
 - powodującego zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - powodującego niszczenie gleby lub zmiany użytkowania gruntów,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - powodującego trwałe zniekształcenie rzeźby terenu,
 - budowy ogrodzeń,
 - d) fragment terenu wg rysunku planu położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%), realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym,
 - e) istniejące zadrzewienia i użytki leśne do zachowania,
 - f) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **7.23.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
 - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
 - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - h) istniejące użytki leśne i zadrzewienia śródpolne do zachowania,
 - i) fragment terenu wg rysunku planu położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%), realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym,

- j) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działki minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **7.24.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 900m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **7.25.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się zachowanie dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej do działek budowlanych istniejącymi dojazdami,
 - g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,

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

§ 15.1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 – wieś Głuchówek, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **8.58.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały oraz załamania linii zabudowy na styku z działką Nr 74/6 określonych rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **8.59.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 900m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **8.60.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 900m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
 - zakaz podziałów wymagających zwiększenia liczby zjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 726,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **8.61.P**:

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
- c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
- d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **8.62.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
 - d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **8.63.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów minimum 5m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolami **8.64.ZL**, **8.65.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

§ 16. W obszarze urbanistycznym Nr 9 – wieś Helenów, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach W użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem **9.15.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 900m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 17.1. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Konopnica, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.105.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa ograniczona do funkcji oświaty, kultury i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 20 %,
 - c) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 10 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 35 %,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - h) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi powiatowej Nr 4111E obowiązuje ochrona systemu korzeniowego zabytkowej alei drzew usytuowanych w pasie drogowym drogi powiatowej,
 - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.106.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,
 - g) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi powiatowej Nr 4111E obowiązuje ochrona systemu korzeniowego zabytkowej alei drzew usytuowanych w pasie drogowym drogi powiatowej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.107.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi powiatowej Nr 4111E obowiązuje ochrona systemu korzeniowego zabytkowej alei drzew usytuowanych w pasie drogowym drogi powiatowej,
 - g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.108.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,

- d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- e) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.109.KD-E**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga ekspresowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi ekspresowej Nr 8,
 - b) istniejący fragment wiaduktu z przejazdem drogi dojazdowej do zachowania,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.110.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.111.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.112.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
- c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
- d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 6 symbolem **16.113.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

§ 18. W obszarze urbanistycznym Nr 17 – wieś Księża Wola, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach W użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem **17.29.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej minimum 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,

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

§ 19. W obszarze urbanistycznym Nr 21 – wieś Lutkówka, wyznacza się oraz ustala następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia W użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **21.08.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 900m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 20.1. W obszarze urbanistycznym Nr 24 – wieś Niwna, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **24.40.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 120 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 120 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 900m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
 - zakaz podziałów wymagających zwiększenia liczby zjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 707,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.
3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem **24.41.ZL**:
- 1) przeznaczenie: lasy;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) do czasu zalesienia gruntów rolnych dopuszcza się użytkowanie tych gruntów w dotychczasowej formie,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **24.42.P**:
- 1) istniejące targowisko do zachowania;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5;
 - 4) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - 5) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²;
 - 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 8) fragment terenu wg rysunku planu położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%), realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym;
 - 9) zasady podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,

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

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem **24.43.RZ**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej i stacji transformatorowych,
 - c) istniejące zadrzewienia do zachowania,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
 - e) fragment terenu wg rysunku planu położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego (Q 1%), realizacja zagospodarowania podlega jednocześnie przepisom odrębnym.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **24.44.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m za wyjątkiem odcinka oznaczonego na rysunku planu, punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, gdzie linie rozgraniczające drogi ustalone są w istniejących granicach własności.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **24.45.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni 5x5m,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - d) szerokość pasa drogowego 6 m za wyjątkiem odcinka oznaczonego na rysunku planu, punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, gdzie linie rozgraniczające drogi ustalone są w istniejących granicach własności.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **24.46.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 10 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **24.47.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 15 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **24.48.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej (wg rysunku planu) o szerokości frontu 5 m pełniącego funkcję dojazdu,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **24.49.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1200 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 21.1. W obszarze urbanistycznym Nr 26 – wieś Pasieka Wałowska, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **26.23.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
 - f) zieleń o charakterze leśnym z maksymalnym wykorzystaniem istniejących zadrzewień,
 - g) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
 - h) dojazdy o szerokości minimum 5 m,
 - i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi minimum 15 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **26.24.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 22.1. W obszarze urbanistycznym Nr 28 – wieś Pokrzywna, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **28.69.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **28.70.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20 %,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **28.71.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,

- e) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **28.72.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **28.73.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 1000m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
- wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **28.74.P**:

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
- c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
- d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - zakaz podziałów wymagających zwiększenia liczby zjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 707,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 23.1. W obszarze urbanistycznym Nr 30 – wieś Pukinin, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 14 symbolem **30.68.RMu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
- g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **30.69.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **30.70.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - g) wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem **30.71.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) dopuszcza się zachowanie dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej do działek budowlanych istniejącymi dojazdami,
- g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości frontu 5 m pełniącego funkcję dojazdu,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 15 symbolami **30.72.MNu i 30.73.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,6,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 15 symbolami: **30.74.RO, 30.75.RO, 30.76.RO 30.78.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów minimum 5m,

- e) w terenach o symbolu 30.74.RO i 30.75.RO, wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 3m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym między innymi: zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 24.1. W obszarze urbanistycznym Nr 35 – wieś Stara Wojska, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **35.27.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - i) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej minimum 2000m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości 5 m pełniącej funkcję dojazdu,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem **35.28.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

§ 25.1. W obszarze urbanistycznym Nr 36 – wieś Stare Byliny, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **36.29.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków równoległych do osi jezdni - 5,0 m,
 - b) zakaz umieszczania obiektów przesłaniających pole widoczności.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem **36.30.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości 5 m pełniące funkcję dojazdu,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 26.1. W obszarze urbanistycznym Nr 38 – wieś Ścieki, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.56.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi krajowej Nr 72,
 - b) dopuszczalna realizacja ścieżki pieszej na warunkach przepisów odrębnych,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.57.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 5 uchwały, za wyjątkiem odcinka oznaczonego na rysunku planu, punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, gdzie linie rozgraniczające drogi ustalone są w istniejących granicach własności.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.58.RP**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 15 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - d) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
 - e) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
 - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 72,
 - g) do czasu budowy drogi o symbolu 38.57.KD-D, dostępność komunikacyjna z drogi krajowej Nr 72 istniejącym zjazdem,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - i) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
 - j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.59.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.60.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.61.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 250m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.62.RMu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 20 %,
- g) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem **38.63.RO**:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,

- b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- d) szerokość dojazdów minimum 5m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 17 symbolami: **38.64.RM, 38.65.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 11,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20 %,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 27.1. W obszarze urbanistycznym Nr 40 – wieś Walowice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **40.81.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **40.82.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni 5x5m,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - d) szerokość pasa drogowego 5 m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 11 symbolem **40.83.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
- b) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi jezdni 5x5m,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
- d) szerokość pasa drogowego 6 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolami: **40.84.MNu**, **40.85.MNu**, **40.86.MNu**, **40.87.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **40.88.R**:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- d) szerokość dojazdów minimum 5m,
- e) istniejące zadrzewienia śródpolne do zachowania.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **40.89.ZL**:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem **40.90.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,5,
- f) dostępność komunikacyjna do terenu z dróg publicznych w oparciu o drogi wewnętrzne wsi Wałowice oraz istniejący dojazd w terenie o symbolu 26.24.MNu,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 18 symbolem **40.91.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 28. W obszarze urbanistycznym Nr 41 – wieś Wilkowice, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach W użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem **41.86.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne w o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
 - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
 - g) istniejące zadrzewienia śródpolne do zachowania,
 - h) drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości pasa drogowego minimum 5m,
 - i) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

§ 29.1. W obszarze urbanistycznym Nr 49 – wieś Gaj, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **49.12.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **49.13.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **49.14.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **49.15.R**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
- d) szerokość dojazdów minimum 5m,
- e) istniejące zadrzewienia śródpolne do zachowania.

§ 30.1. W obszarze urbanistycznym Nr 50 – wieś Nowy Kurzeszyn, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **50.40.ZL**:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem **50.41.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - c) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej zagospodarowanej wyłącznie urządzeniami fotowoltaicznymi,
 - d) w budynkach o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania lub przekształcenia na zgodną z przeznaczeniem terenu,
 - h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - zakaz podziałów wymagających zwiększenia liczby zjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 707,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **50.42.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) łączna szerokość pasa drogowego istniejącej drogi z pasem poszerzenia - 10 m,
- d) na odcinku oznaczonym na rysunku planu, punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **50.43.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1100m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 25 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem **50.44.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1500m² przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 31. W obszarze urbanistycznym Nr 51 – wieś Stary Kurzeszyn, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach W użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 21 symbolem **51.41.R,RM**:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12m,
- c) nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,
- d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
- g) drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości pasa drogowego minimum 5m,
- h) wielkość działki zabudowy zagrodowej minimum 3500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 32. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka fragmenty obszarów wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasięka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 22 do uchwały.

§ 33. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi Helenów, Julianów Raducki, Kurzeszynek, Linków, Niwna, Pokrzywna; Rogówiec, Stara i Nowa Rossocha, Wołucza, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 293, poz. 3505, dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 24.12.MRj, 24.30.PU,UH, 28.55.RM oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 9.04.R,RL, 24.04.KDX, 24.14.MRj, 24.16.R, 24.17.R, 24.20.R,RL,W, 24.21.R,RL, 24.22.MRj, 24.31.R,RL,W, 24.35.KDg, 28.42.RM, 28.49.R, 28.52.R, 28.61.KDg, 28.66.R,RL, 49.02.R,RL,W, 49.07.MRj, 49.09.KDX, 49.10.KDg 50.09.R,RL,W, 50.10.KDg, 50.11.R,RL, 50.12.RM, 50.24.R, 50.29.RM, 51.31.R,RL.

§ 34. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale 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) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 264, poz. 2324, dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 38.13.MNp, 38.36.KD, 38.37.MNp, 38.52.MRj, 38.53.MR oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 38.14.RM, 38.04.KD, 38.05.KD, 38.38.R, 38.52.MR.

§ 35. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. 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) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 264, poz. 2325, dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 8.03.RL, 8.04.PU,KS, 8.85.PU, 8.06.PU,KS, 30.26.KDX, 30.27.MNp, 30.28.MNp, 30.57.KDX, 30.61.KDg oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 8.02.R,RL, 8.09.KD, 30.07.MRj, 30.29.MNp, 30.30.MNp, 30.39.R, 30.40.R, 30.41.KDX, 30.42.MNp, 30.43.R,RL, 30.59.R,RL.

§ 36. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/46/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Boguszyce Małe, Dziurdzioly, Garłów, Kaliszki, Księża Wola, Małgorzatów, Stare Byliny, Zarzecze, Zawady i Zielone oraz fragment wsi Chrusty) - Dziennik Urzędowy

dowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 265, poz. 2326, dotyczące terenów o symbolach: 5.26.OS,M, 5.10.R,RL, 5.11.MRj, 7.01.MRj, 7.03.U, 36.25.MRj oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 5.12.MRj, 5.16.KDg, 5.27.KD, 5.28.MNp, 5.38.R,RL,ZR, 5.39.RM, 7.07.MNp, 7.11.R,RL,MR, 17.04.MRj, 36.21.R,RL,W.

§ 37. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/47/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Jakubów, Konopnica, Przewodowice, Zagórze, Żydowice oraz fragment wsi Julianów) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2328, dotyczące terenów o symbolach: 16.19.U, 16.22.MNp oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 16.04.KGP, 16.30.PU, 16.21.MNp.

§ 38. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/48/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Lutkówka, Nowa Wojska, Stara Wojska i Wilkowice) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 265, poz. 2327, dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 21.06.R,RL, 35.21.R,RL, 41.59.R,RL.

§ 39. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/49/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Janolin, Huta Wałowska, Pasieka Wałowska, Stary Dwór i Wałowice) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2329, dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 26.06.RL, 26.14.MRj, 40.05.MRj, 40.18.MNp, 40.21.MRj, 40.22.KD, 40.24.MNp, 40.45.R,RL,W, 40.46.R,RL, 40.48.R, 40.53.R,RL,W, 40.62.ZR, 40.63.R,RL.

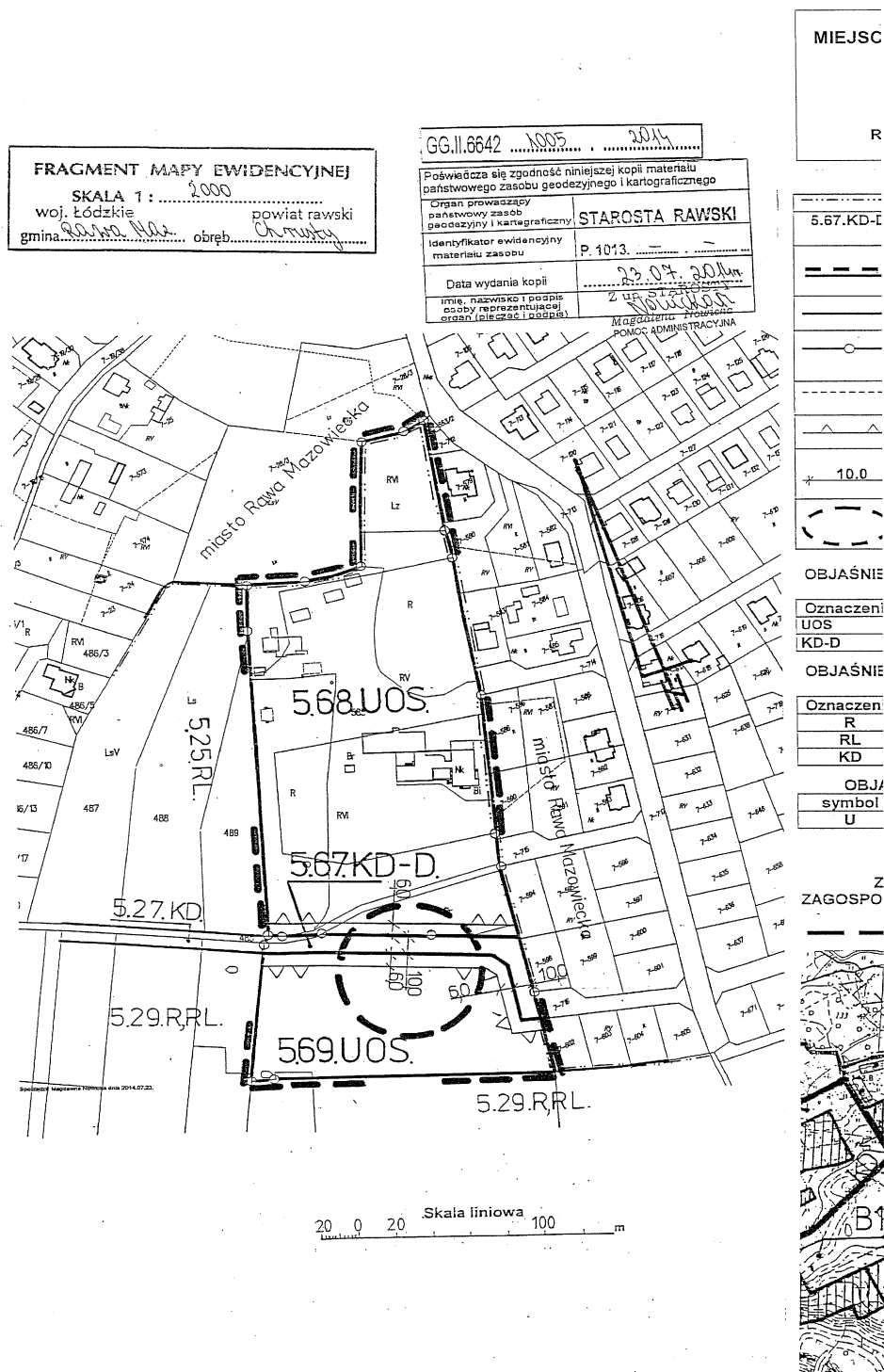
§ 40. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XL/232/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zazrecze i Zielone - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2010r. Nr 121, poz. 961, dotyczące terenów o symbolach: 5.66.RM, 49.11.MN.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Michalik



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA**

FRAGMENT OBSZARU WSI CHRUSTY

Rysunek Nr 1 Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/139/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

2014
z kopii materiału
z kartograficznego

AROSTA RAWSKI

1013

23.04.2014

Z ZA SIŁO

Magdalena Proch

PONOC ADMINISTRACYJNA

7-01 7-02 7-03 7-04 7-05 7-06 7-07 7-08 7-09 7-10 7-11 7-12 7-13 7-14 7-15 7-16 7-17 7-18 7-19 7-20 7-21 7-22 7-23 7-24 7-25 7-26 7-27 7-28 7-29 7-30 7-31 7-32 7-33 7-34 7-35 7-36 7-37 7-38 7-39 7-40 7-41 7-42 7-43 7-44 7-45 7-46 7-47 7-48 7-49 7-50 7-51 7-52 7-53 7-54 7-55 7-56 7-57 7-58 7-59 7-60 7-61 7-62 7-63 7-64 7-65 7-66 7-67 7-68 7-69 7-70 7-71 7-72 7-73 7-74 7-75 7-76 7-77 7-78 7-79 7-80 7-81 7-82 7-83 7-84 7-85 7-86 7-87 7-88 7-89 7-90 7-91 7-92 7-93 7-94 7-95 7-96 7-97 7-98 7-99 7-100

LEGENDA

---	Granice gmin.
5.67.KD-D.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
UOS	Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.

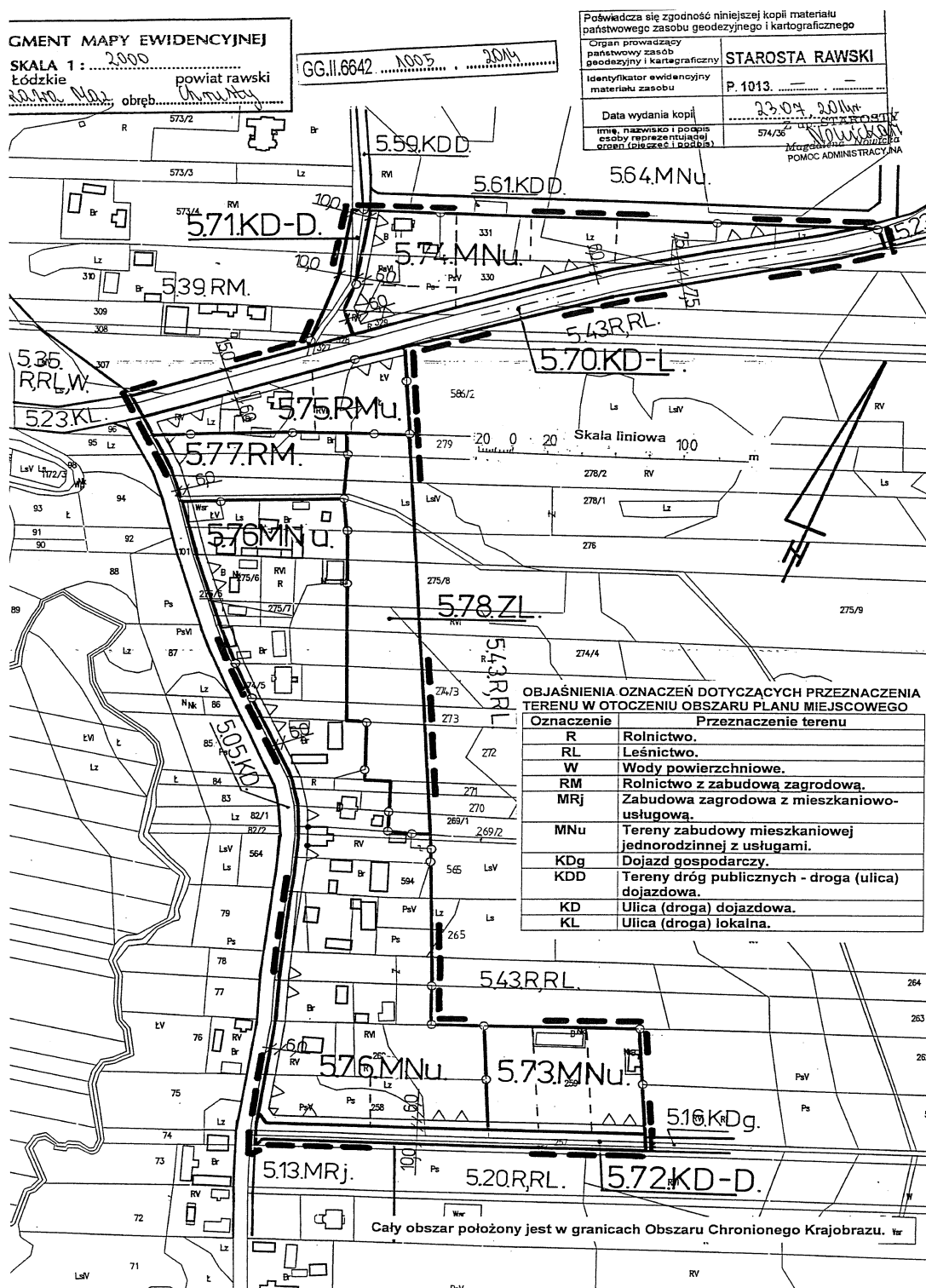
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.

**WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA**
Skala 1:10 000

--- granice obszaru objętego planem miejscowym





jszej kopii materiału
nego i kartograficznego

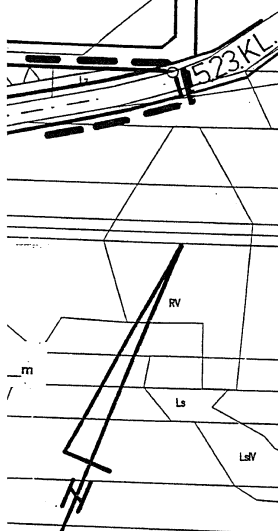
TAROSTA RAWSKI

1013.

23.04.2016r.

574/36

MOGILNO
POMOC ADMINISTRACYJNA



275/9

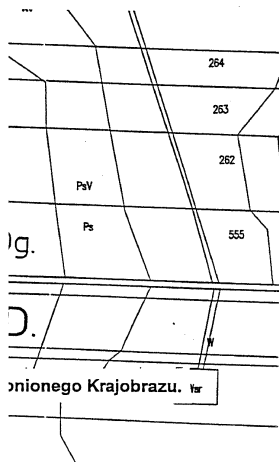
CHĄCZYCH PRZEZNACZENIA
U PLANU MIEJSCOWEGO
naczenie terenu

niowe.
idową zagrodową.
dowa z mieszkaniowo-

y mieszkaniowej
usługami.

rczy.
licznych - droga (ulica)

azdowa.
alna.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI CHRUSTY
Rysunek Nr 2 Skala 1:2000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.**

LEGENDA

5.75.RMu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie osiowe jezdni ulic.

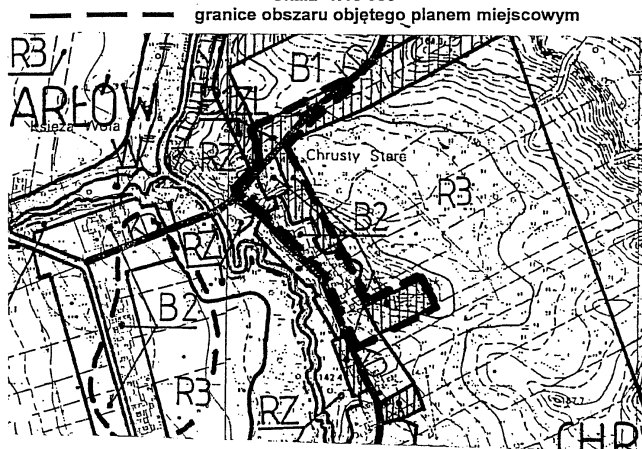
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

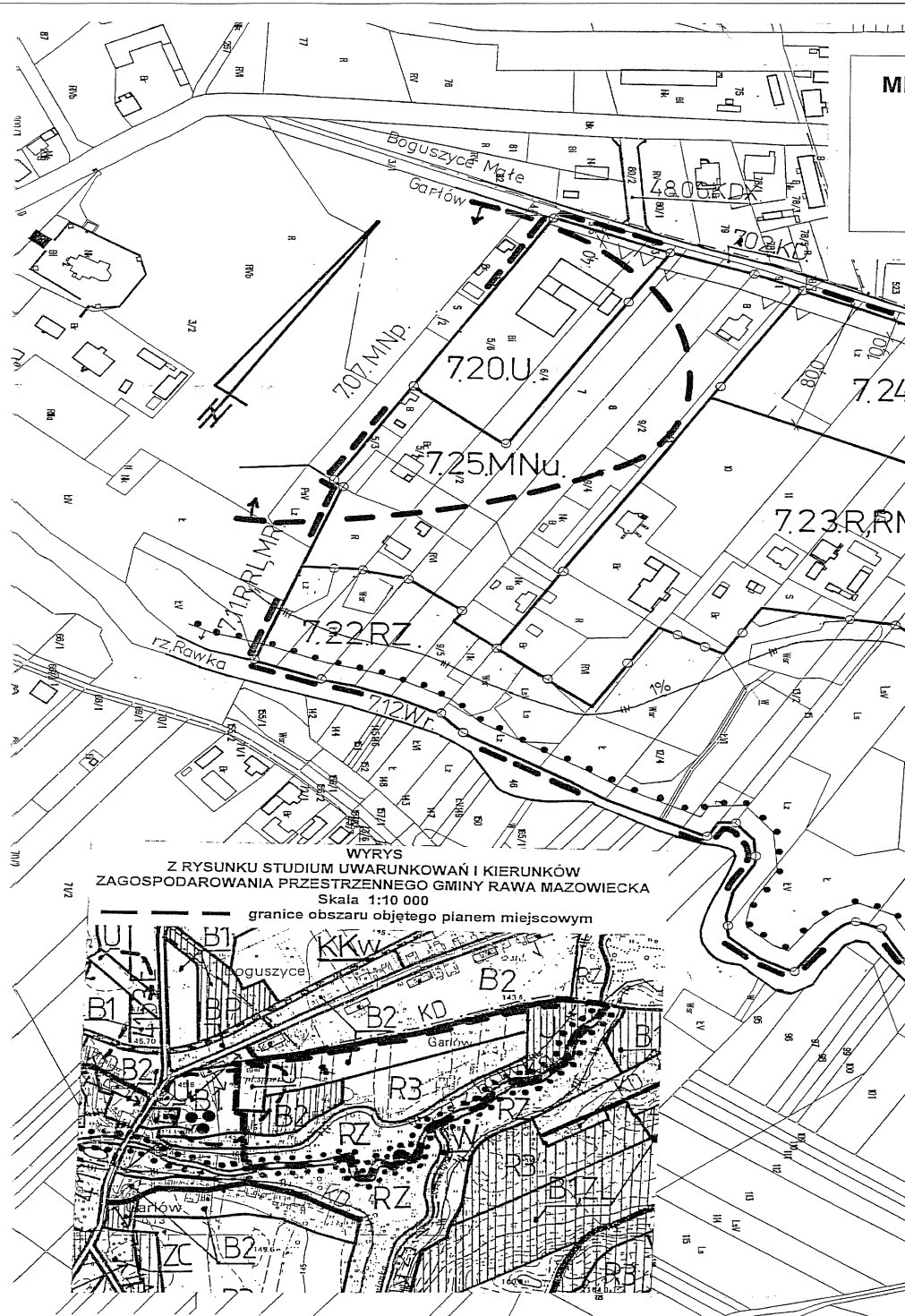
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
ZL	Lasy.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych i lasów w dolinach rzek.
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.

**WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000**





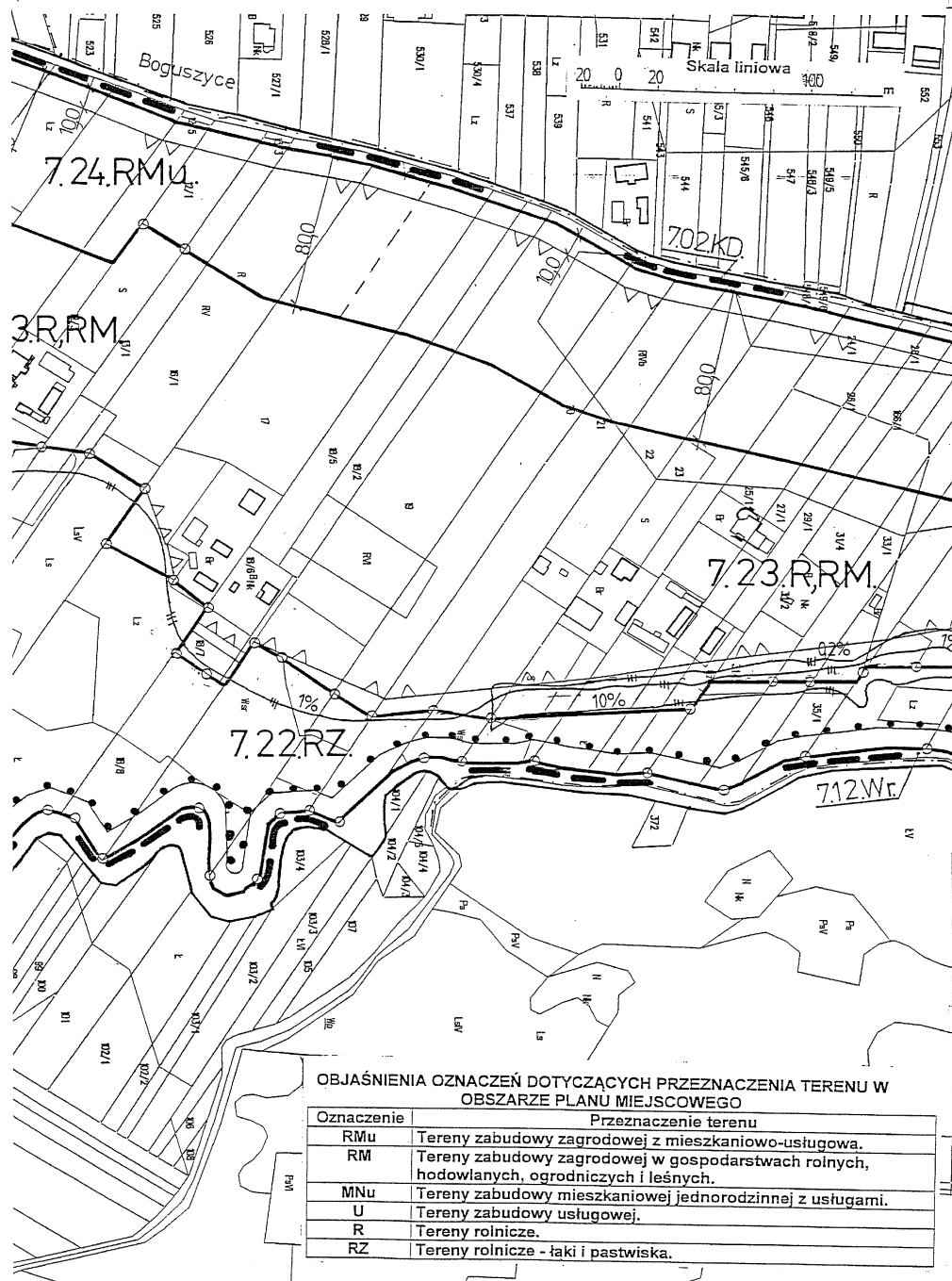
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA

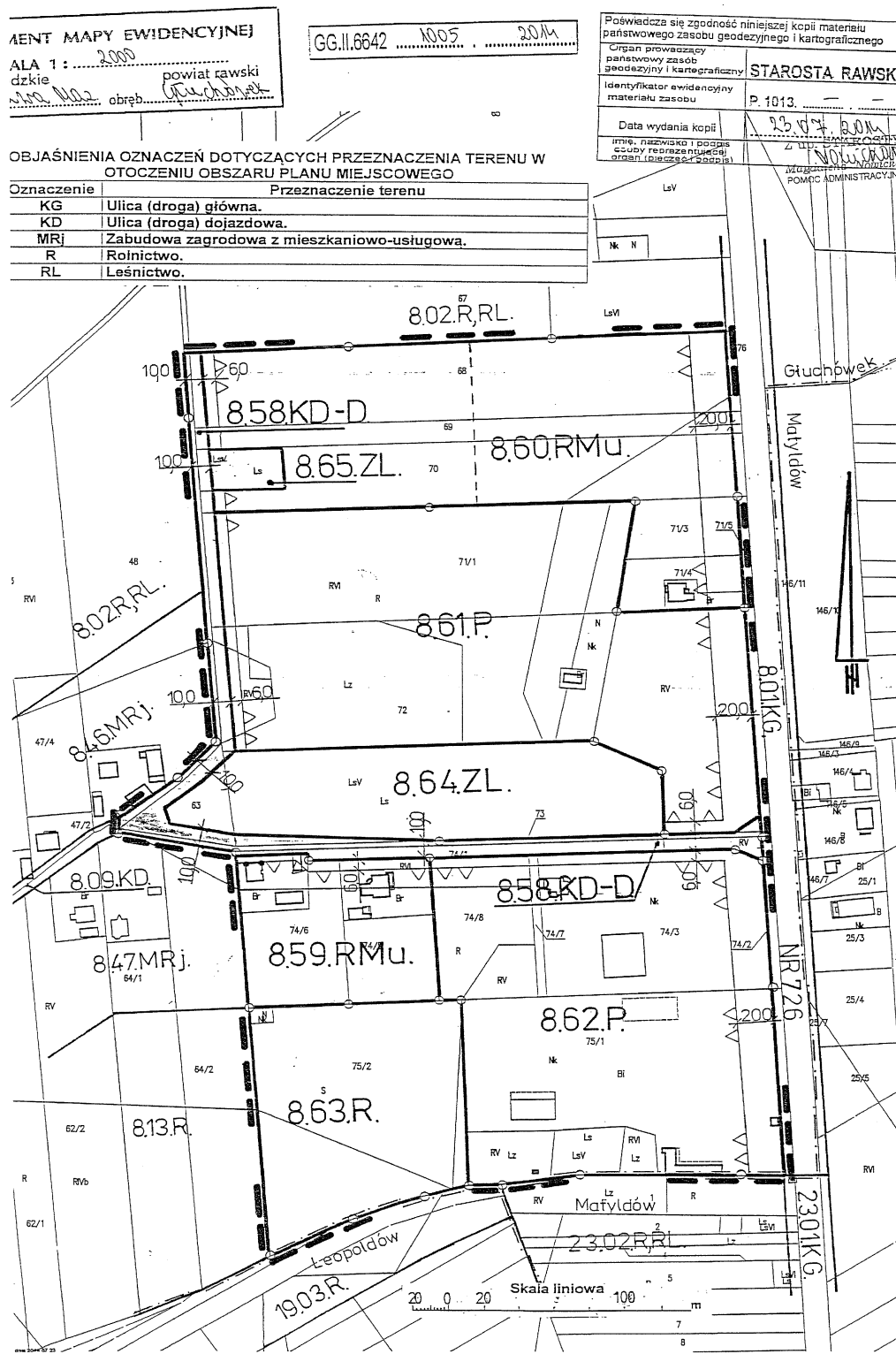
FRAGMENT OBSZARU WSI GARŁÓW

Rysunek Nr 3

Skala 1:2000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.





ę zgodność niniejszej kopii materiału
z zasobu geodezyjnego i kartograficznego

zrzący
sób
artograficzny **STAROSTA RAWSKI**

widzący
obu **P. 1013.**

ia kopii **23.07.2016**

to i podpis
antuej
(z 2001s) **WOLICZKA**

WZUSZCZENIE
POMOC ADMINISTRACYJNA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI GŁUCHÓWEK
Rysunek Nr 4 Skala 1:2000
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.**

LEGENDA

---	Granice wsi.
8.59.RMu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
Nr 726	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
ZL	Lasy.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
R	Tereny rolnicze.

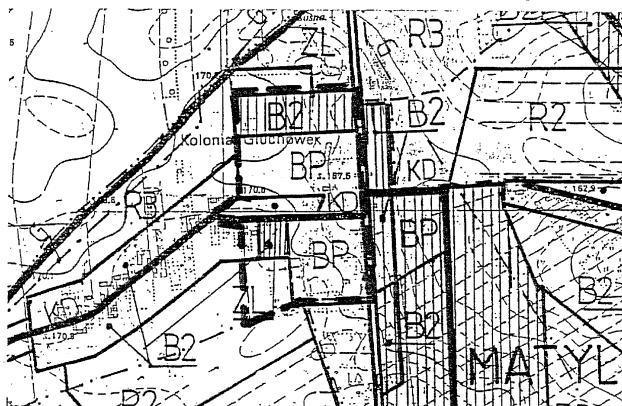
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów.
ZL	Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.

WYRYS

**Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000**

--- granice obszaru objętego planem miejscowym



Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1613
Data wydania kopii	22.07.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Z up. STAROSTA MAGDALENA WYDOLAK POMOC ADMINISTRACYJNA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI HELENÓW**
Rysunek Nr 5 Skala 1:1000
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

LEGENDA

9.15.RMu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica (droga) lokalna.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.

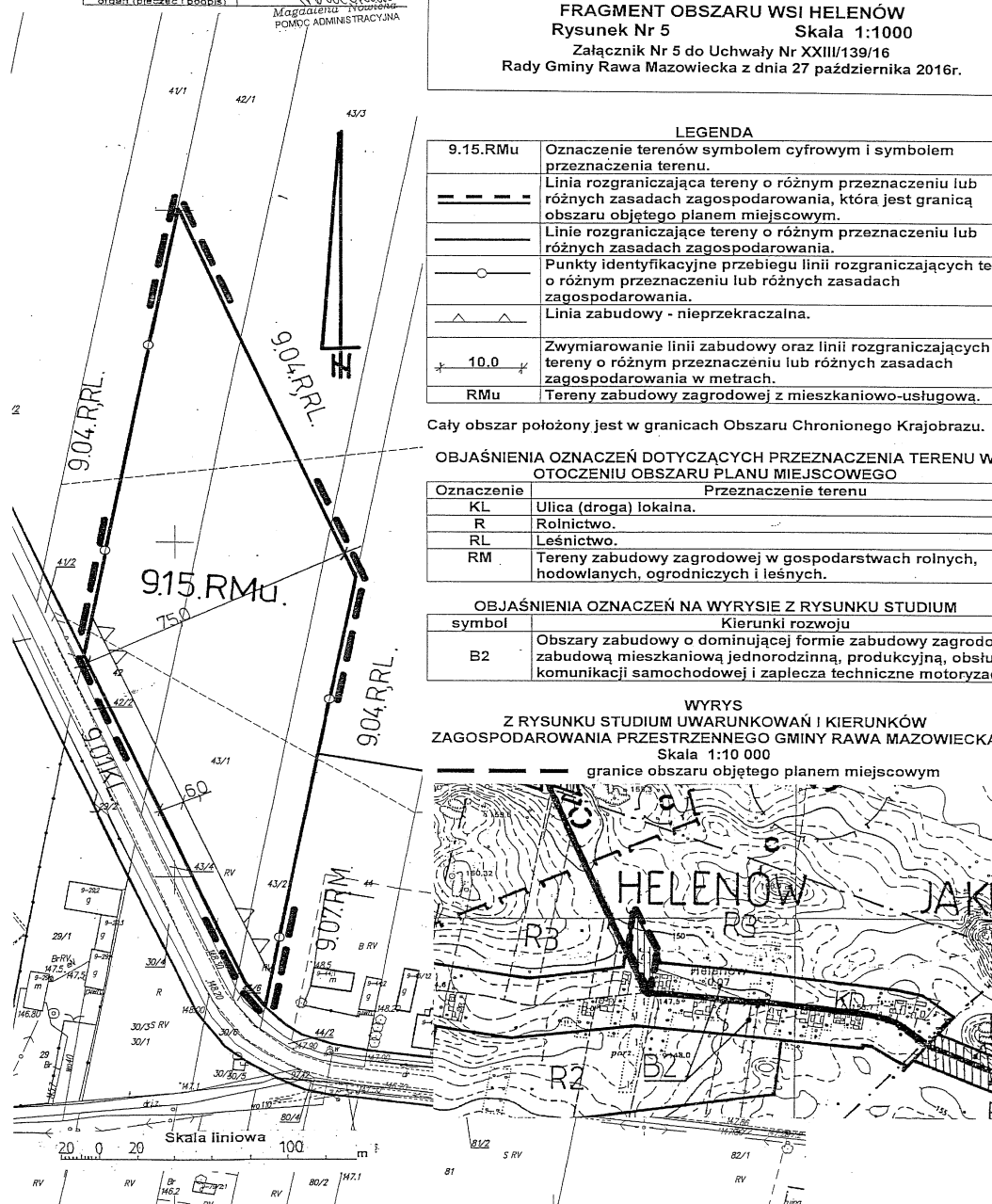
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

WYRYS

Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000

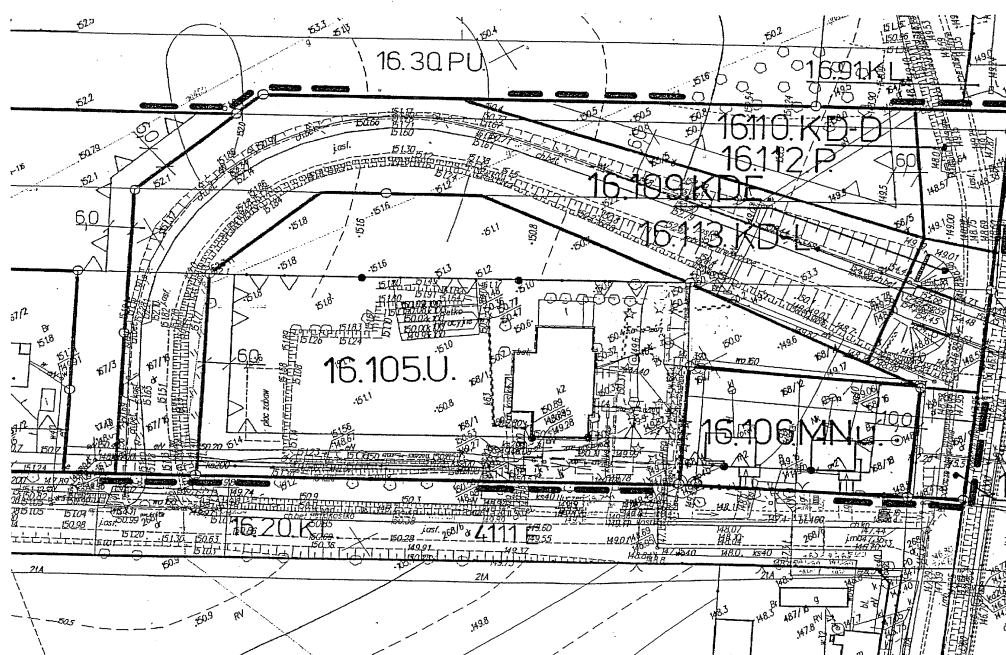
--- granice obszaru objętego planem miejscowym





Skala liniowa

0 10 20 30 40 50 60 70 80



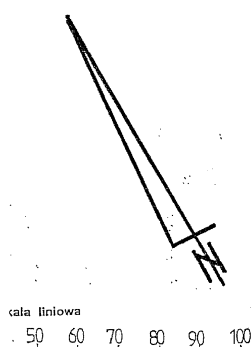
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI KONOPNICA**

Rysunek Nr 6

Skala 1:1000

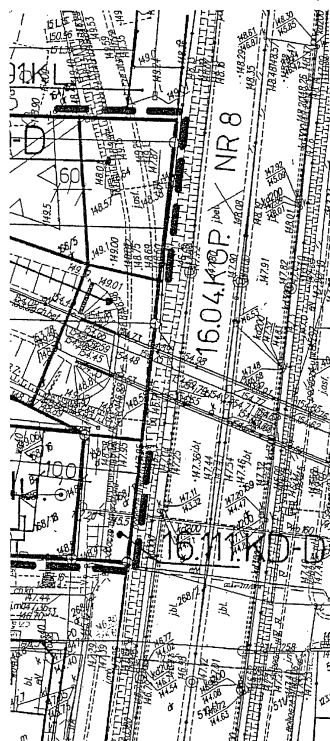
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIII/139/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.



LEGENDA

16.105.U.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
6.0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
4111E	Oznaczenie drogi powiatowej.
Nr 8	Oznaczenie drogi ekspresowej.



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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
KD-L	Tereny dróg publicznych – droga lokalna
KD-D	Tereny dróg publicznych – droga dojazdowa
KDE	Tereny dróg publicznych - droga ekspresowa.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.
R	Rołnictwo.
RL	Leśnictwo.
PU	Produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy.
KL	Ulica (droga) lokalna.
KGP	Droga główna ruchu przyspieszonego.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1 : 2000

woj. łódzkie powiat rawski

gmina Rawa Maz. obręb Wieś 150

120 0 20 Skala liniowa 100 m

GG.II.6642 1005 2014

Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1013
Data wydania kopii	23.07.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Z up. STAROSTY Magdalena Nowicka POMOC ADMINISTRACYJNA

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica (droga) lokalna.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



Sporządził: Magdalena Nowicka dnia 2014.07.23.

2014

teriału
aficznego

RAWSKI

2014

AROSTY
a Nowicka
MINISTRACYJNA

1 1 1 1

azu.

JU W

rodowej z
bsługi
ryzacji.

Lz

Ps

1138 1137 1136

R

Br

B

PsIV Ps

Ri

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI KSIEŻA WOLA**
Rysunek Nr 7 Skala 1:2000
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

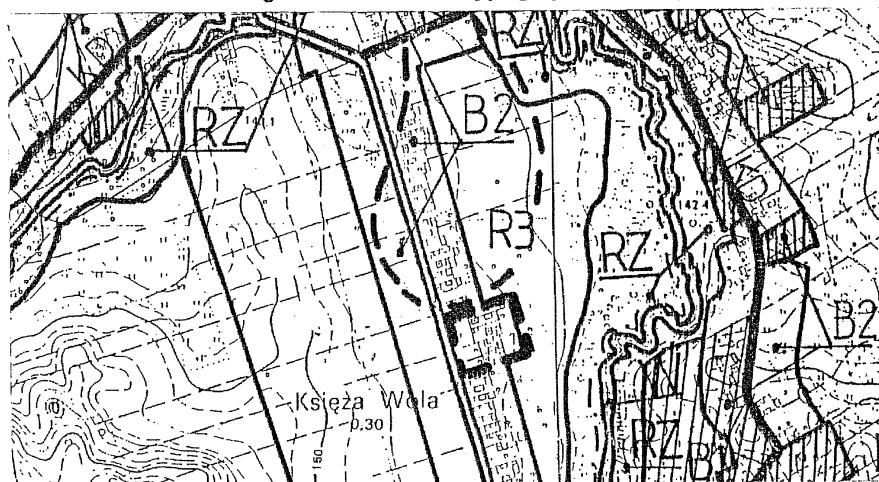
LEGENDA

17.29.RMu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
4153E	Oznaczenie drogi powiatowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

WYRYS

**Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA**
Skala 1:10 000

granice obszaru objętego planem miejscowym

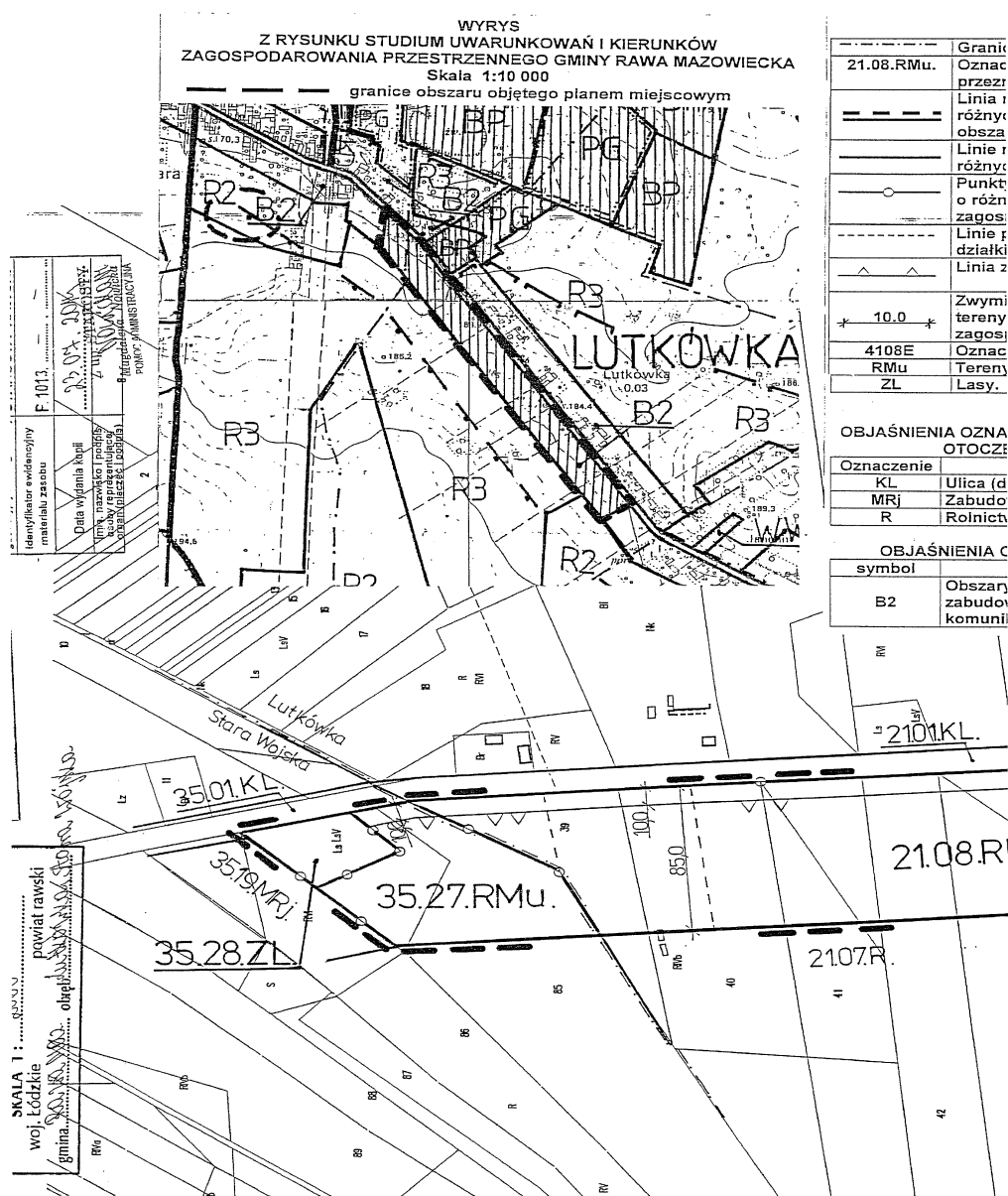


Załącznik nr 8

do uchwały nr XXIII/139/16

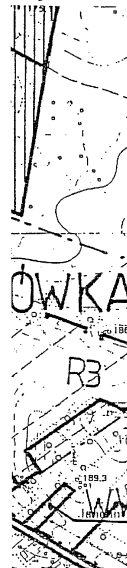
Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 27 października 2016



KÓW
MAZOWIECKA

owym



LEGENDA

---	Granice wsi.
21.08.RMu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.
---	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
4108E	Oznaczenie drogi powiatowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
ZL	Lasy.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica (droga) lokalna.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
R	Rolnictwo.

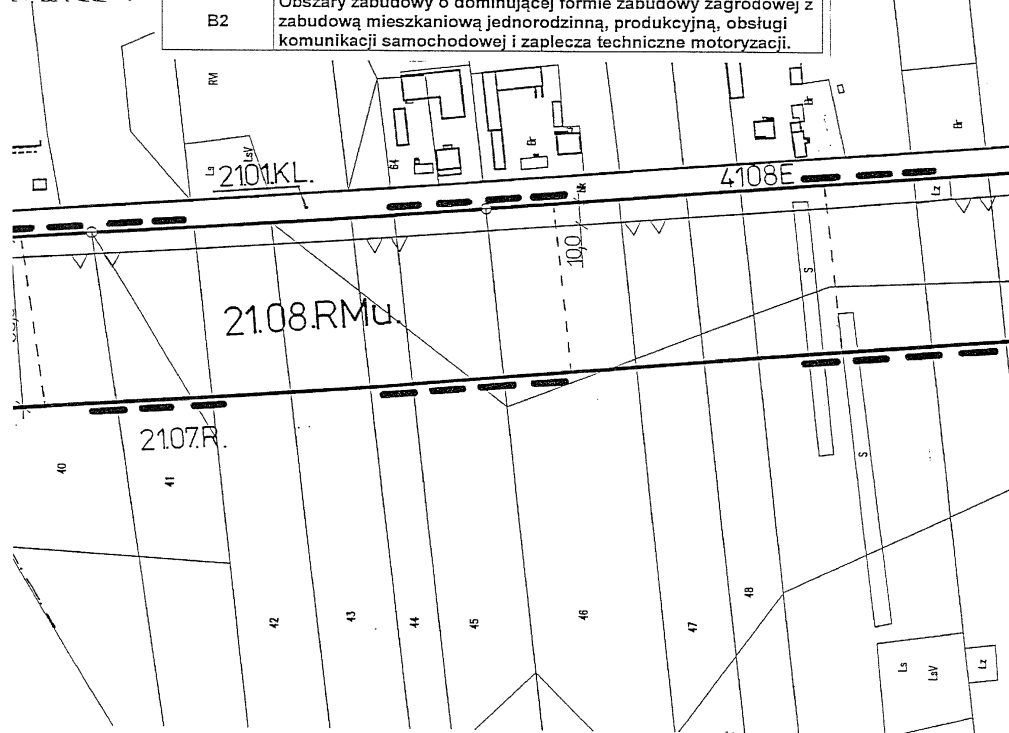
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

MIEJSCC

FRAGMI

R

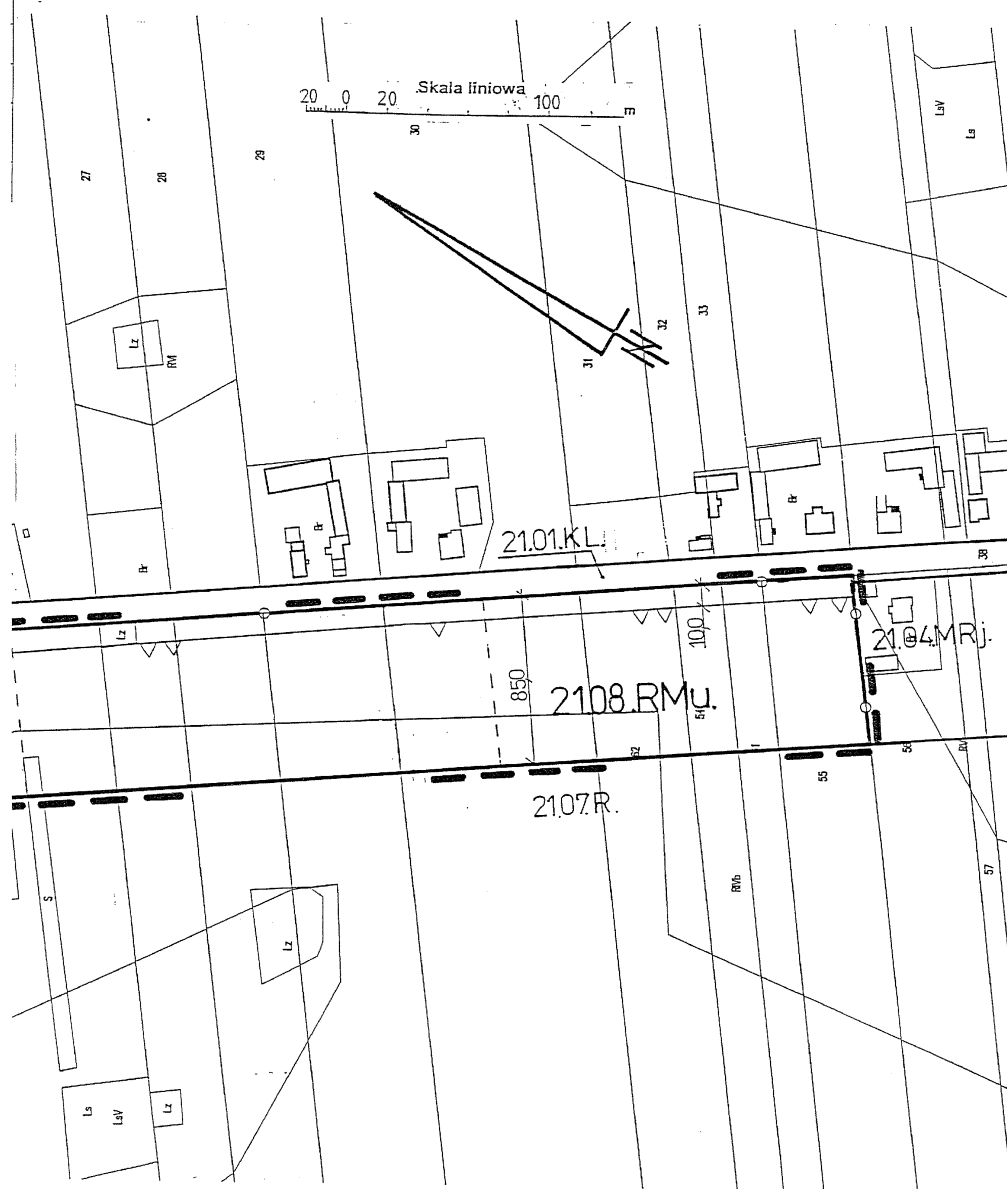


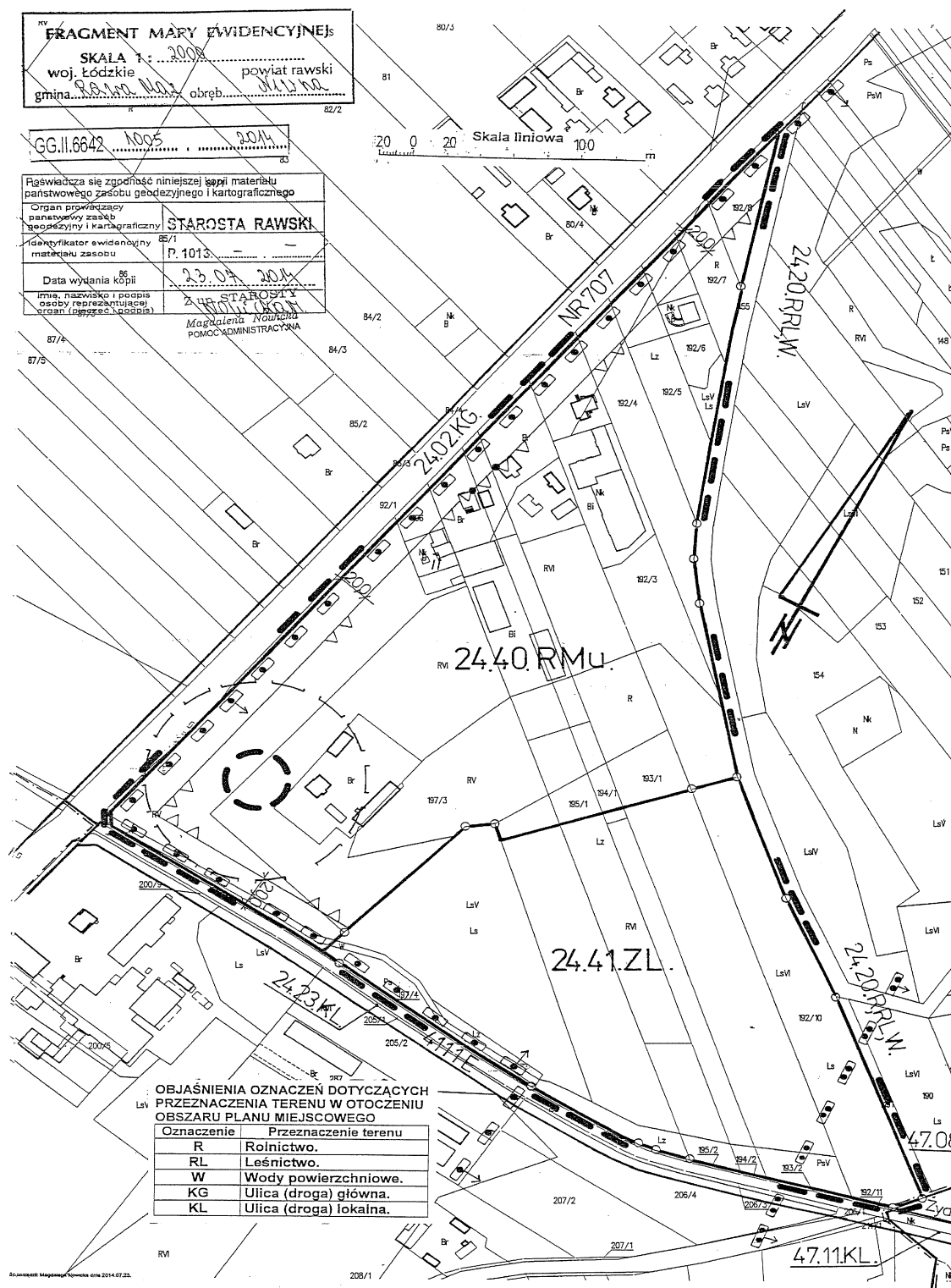
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENTY OBSZARÓW WSI LUTKÓWKA I STARA WOJSKA**

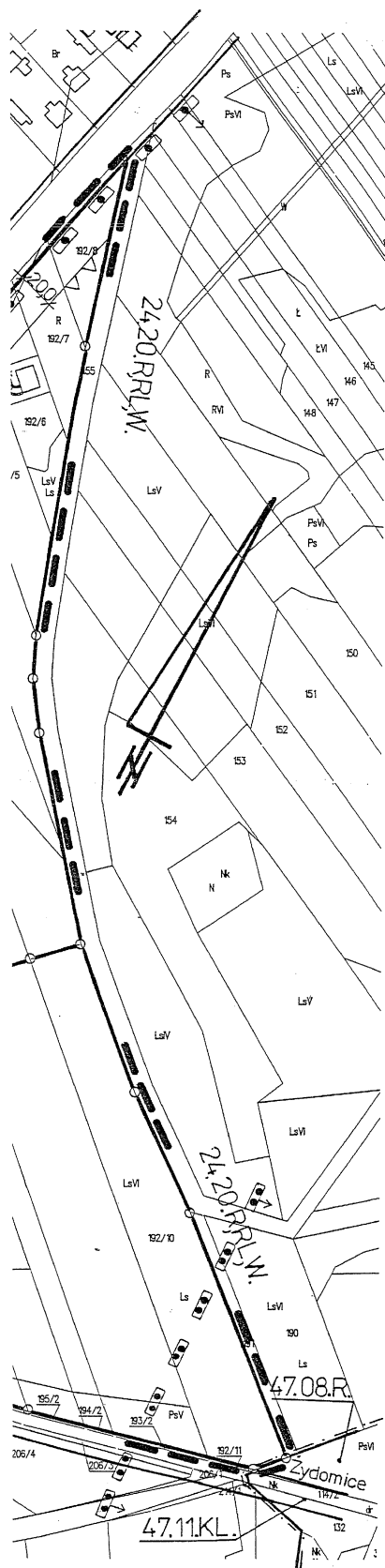
Rysunek Nr 8

Skala 1:2000

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI NIWNA
Rysunek Nr 9 Skala 1:2000
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.**

LEGENDA

---	Granice wsi.
24.40.RMu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
●	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
20.0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
---	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
---	Granica strefy ochrony archeologicznej.
---	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu.
---	Granica Obszaru Natura 2000 Dolina Rawki (PLH1000015).
4111E	Oznaczenie drogi powiatowej.
Nr 707	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
ZL	Lasy.

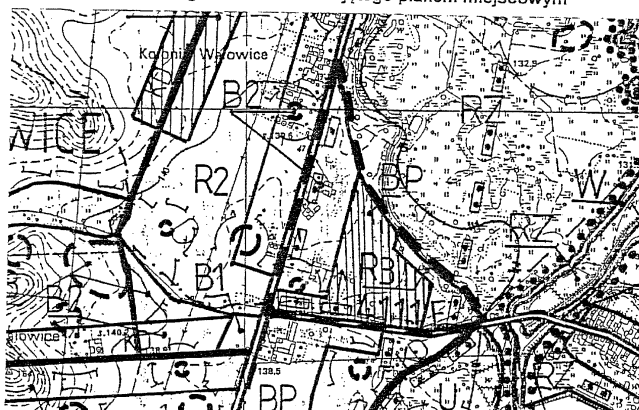
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień.

WYRYS

**Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000**

--- granice obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik nr 10

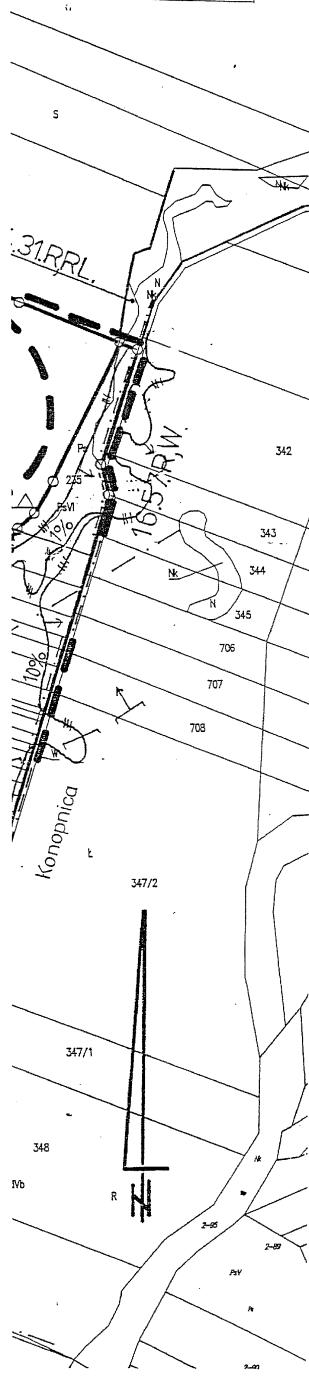
do uchwały nr XXIII/139/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 27 października 2016



IIA PRZESTRZENNEGO
ECKA
II NIWNA
kala 1:2000
OXIII/139/16
października 2016r.



LEGENDA

---	Granice gmin.
---	Granice wsi.
24.42.P.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6.0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
---	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
---	Granica strefy ochrony archeologicznej.
E110kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
---	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu.
---	Granice obszarów Q2%, 1%, 10% zagrożenia powodzią.
Nr 707	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

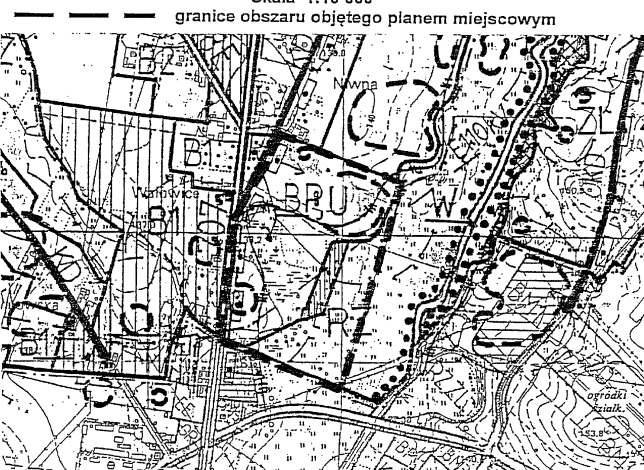
symbol	Kierunki rozwoju
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych i lasów w dolinach rzek.

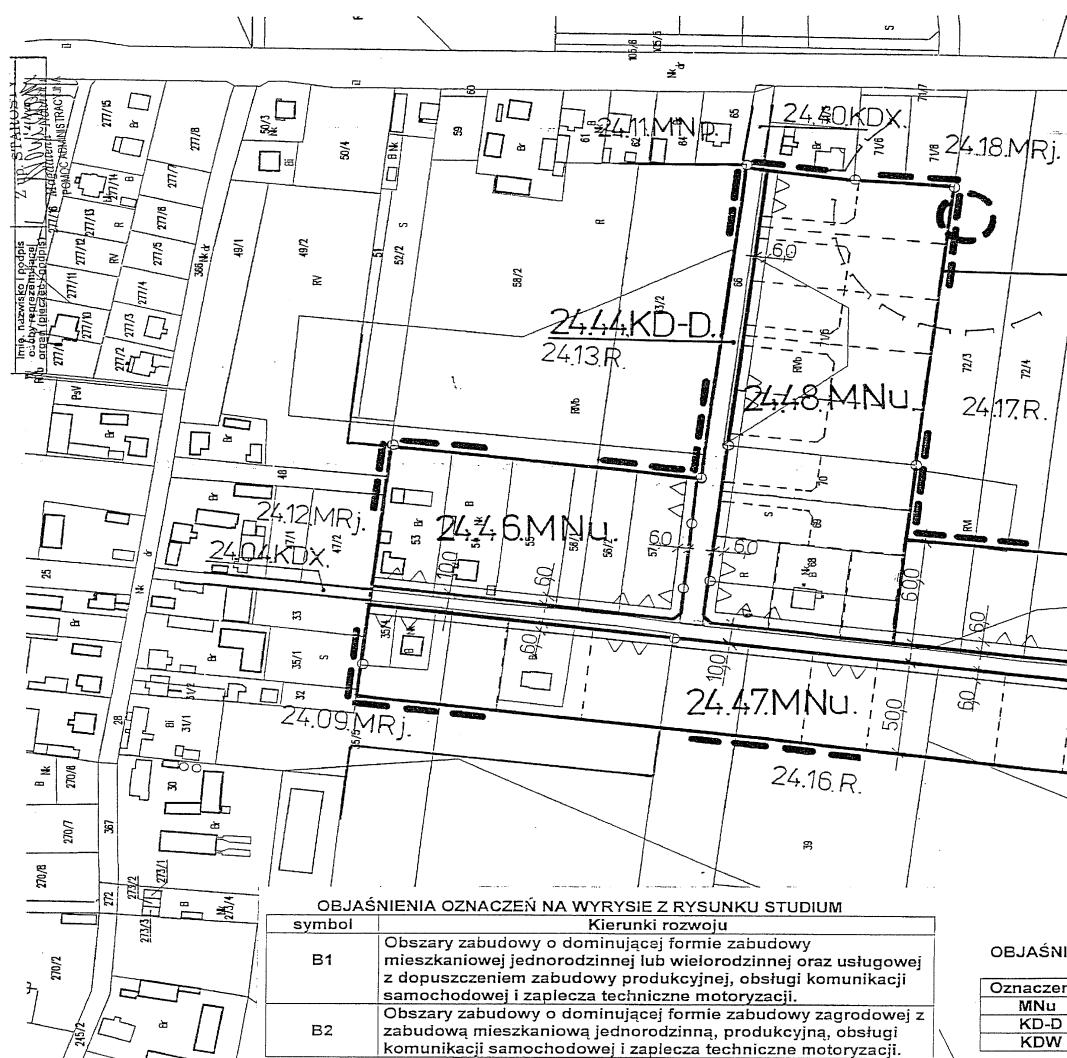
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

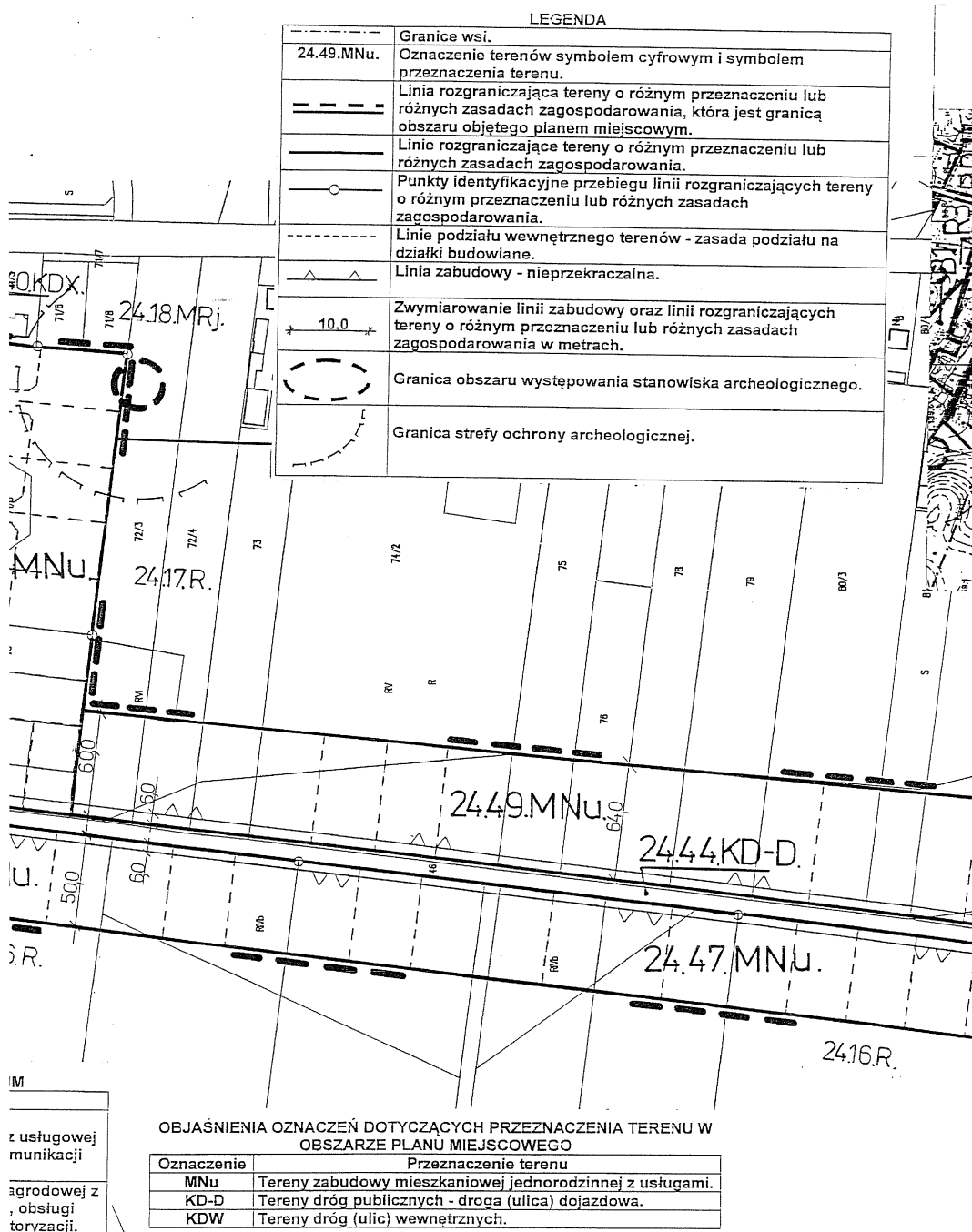
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KG	Ulica (droga) główna.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.
KSp	Parking ogólnodostępny.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługowa.
MR	Zabudowa zagrodowa.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
W	Wody powierzchniowe.

WYRYS

Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000

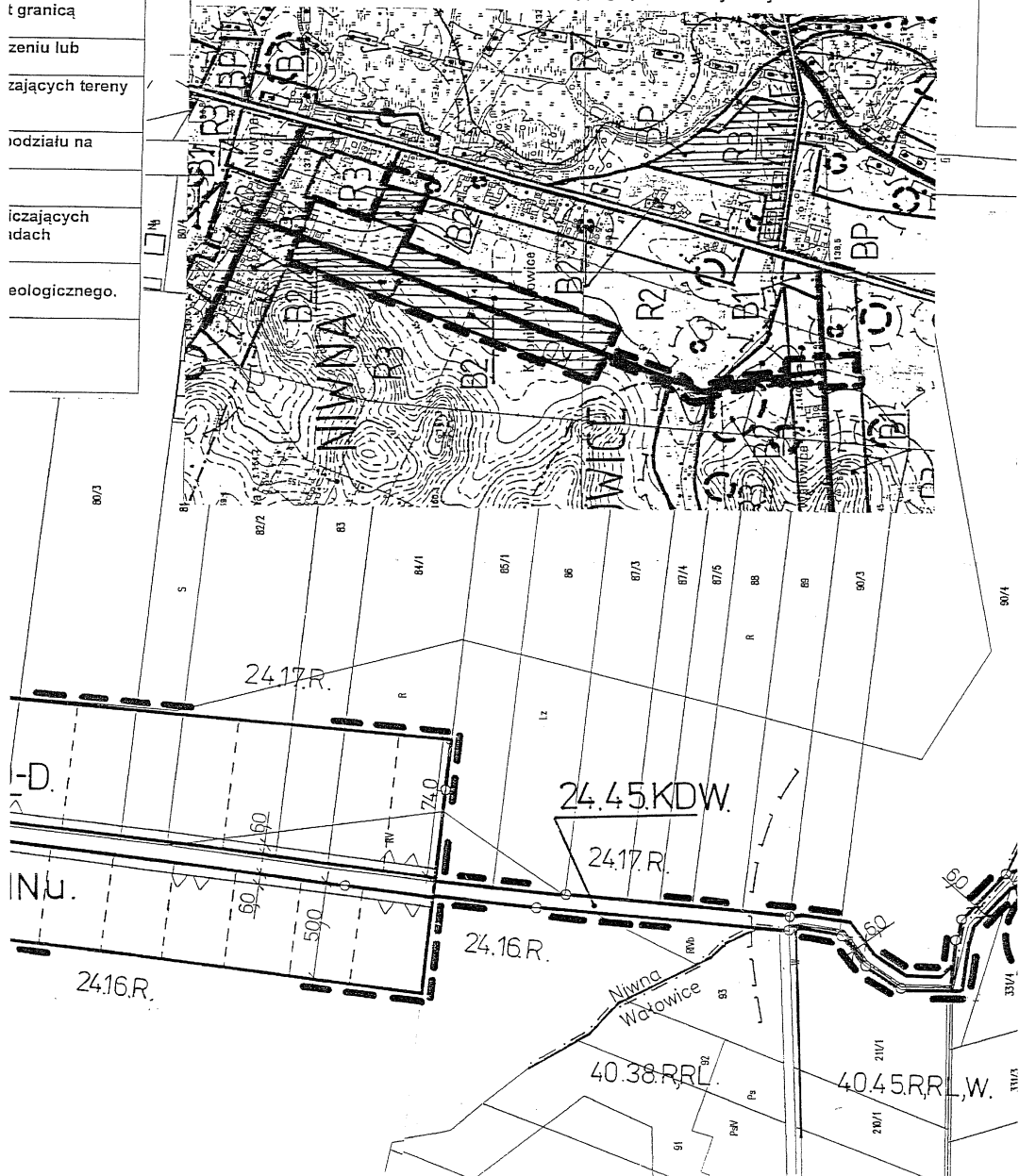






bolem
zeniu lub t granicą
zeniu lub
zających tereny
odziału na
iczących idach
eologicznego.

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000
----- granice obszaru objętego planem miejscowym

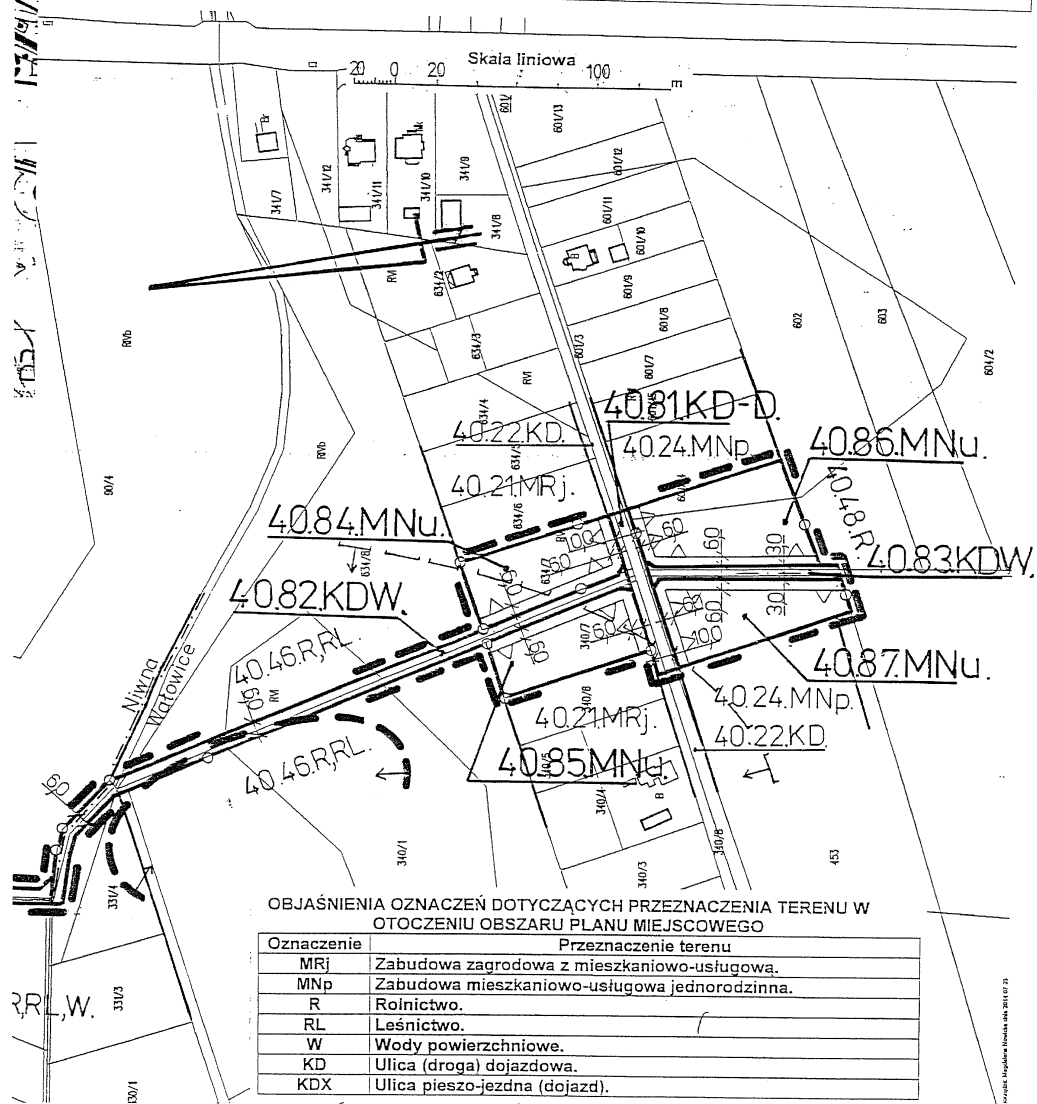


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENTY OBSZARÓW WSI NIWNA I WAŁOWICE**

Rysunek Nr 11

Skala 1:2000

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.



z dnia 27 października 2016

GG.11.6642 1005 2014

zwierdza się zgodność niniejszej kopii materiału
stwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

gan prowadzący
tastowy zasób
dezyjny i kartograficzny

STAROSTA RAWSKI

nyfikator ewidencyjny
tastu zasobu

P. 1513. - -

Data wydania kopii

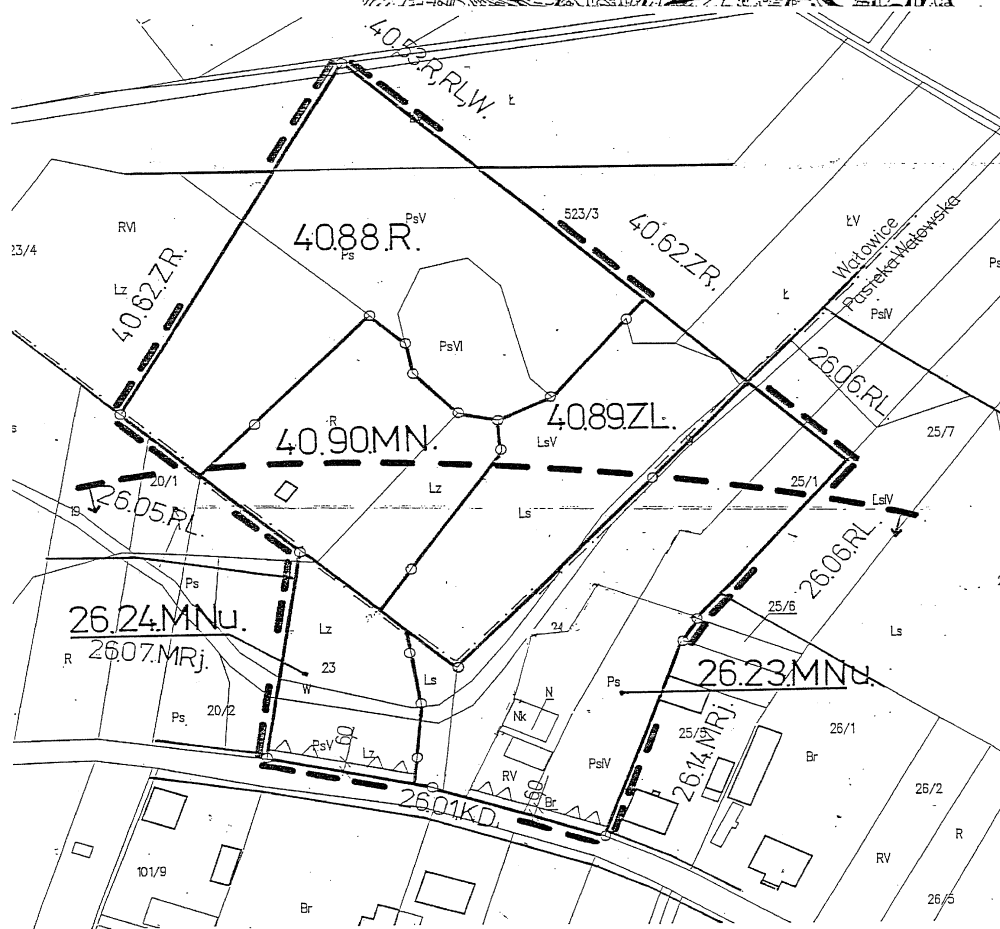
23.04.2014

nie, nazwisko i podpis
osoby reprezentującej
gan (niezależnie od podpisu)

Nowicki

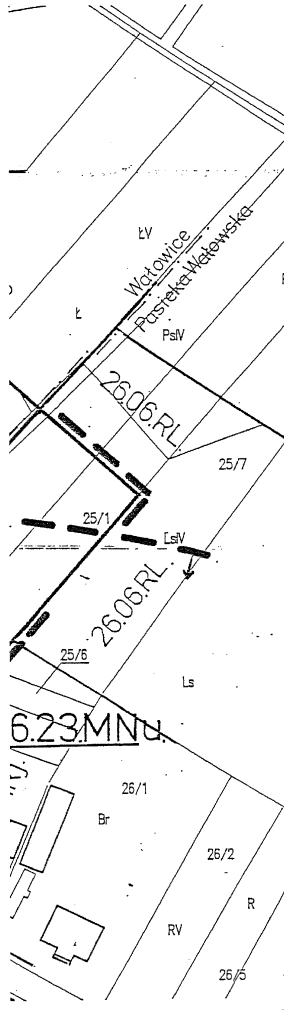
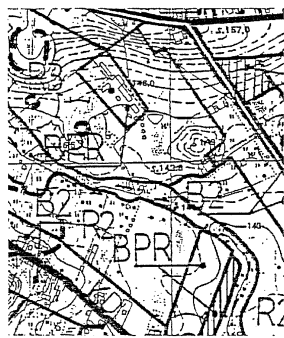
RODZAJ ADMINISTRACJI

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000
_____ granice obszaru objętego planem miejscowym





KOWAŃ I KIERUNKÓW
DO GMINY RAWA MAZOWIECKA
00
ego planem miejscowym



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENTY OBSZARÓW WSI PASIEKA WAŁOWSKA I
WAŁOWICE**

Rysunek Nr 12 Skala 1:1000
Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

LEGENDA

---	Granice wsi.
40.89.ZL.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
6.0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
---	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.

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

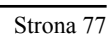
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
ZL	Lasy.
R	Tereny rolnicze.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.
W	Wody powierzchniowe.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługowa.
ZR	Zieleń rekreacyjna.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych i lasów w dolinach rzek.

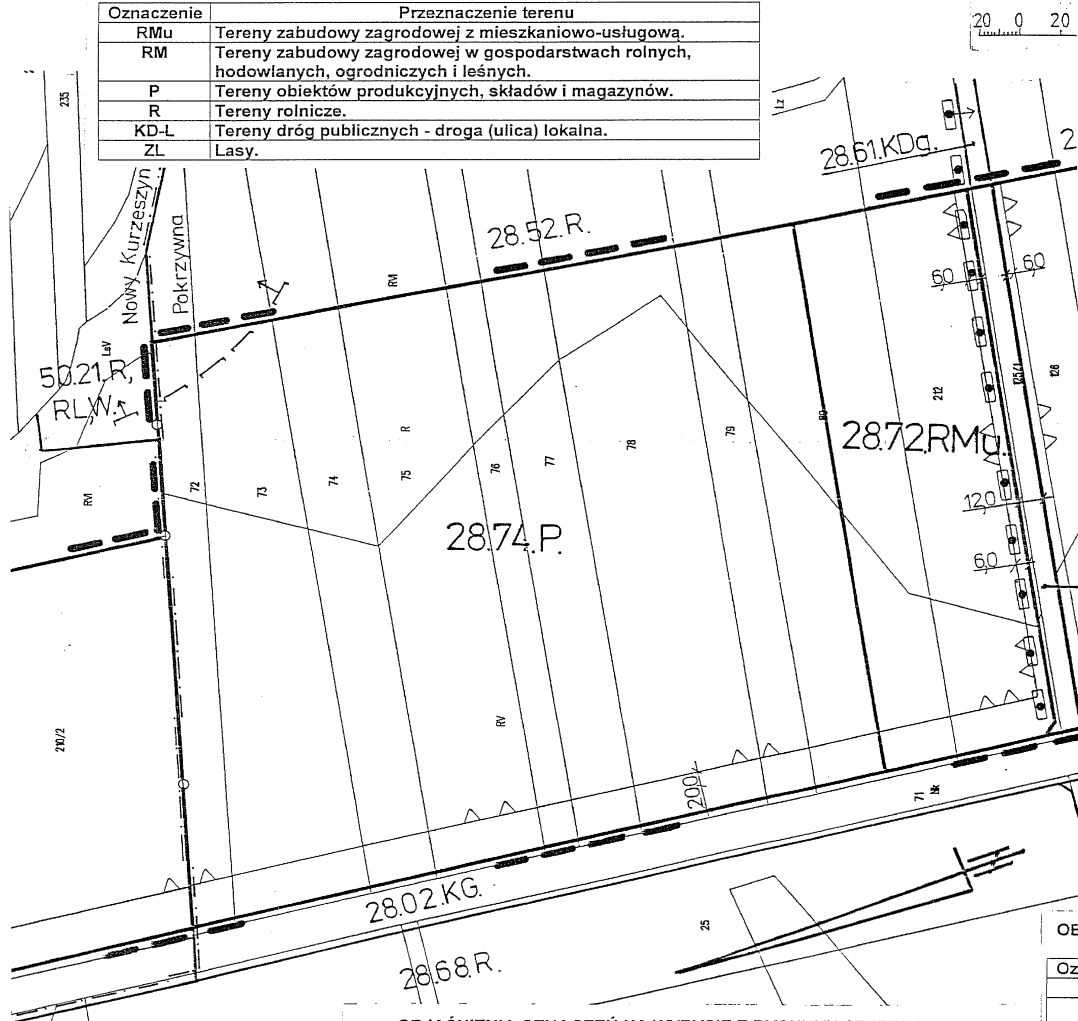


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENTY OBSZARÓW WSI POKRZYWNA I
NOWY KURZESZYN**

Rysunek Nr 13 Skala 1:2000
Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

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

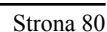
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
R	Tereny rolnicze.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
ZL	Lasy.

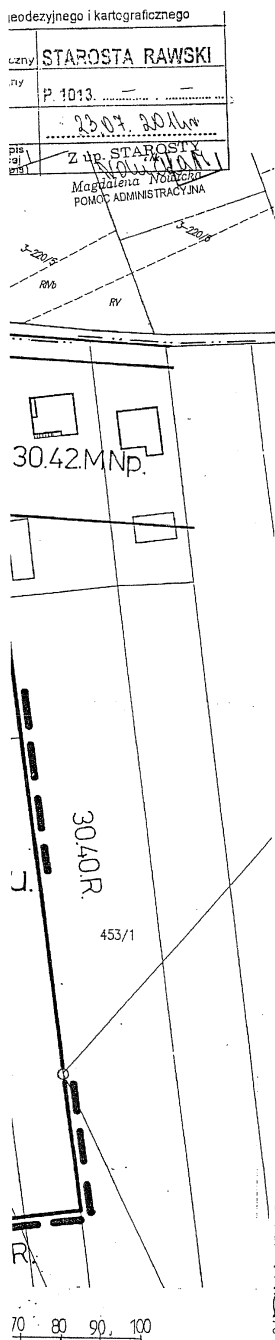


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługą komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B3	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień.

z dnia 27 października 2016





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI PUKININ
Rysunek Nr 14 Skala 1:1000
Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

LEGENDA

30.68.RMu.	Granice gmin.
	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

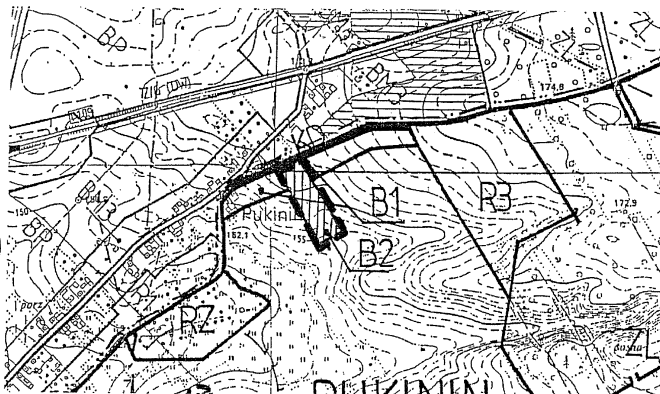
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.
KDX	Ulica pieszo-jezdna (dojazd).

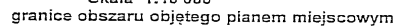
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

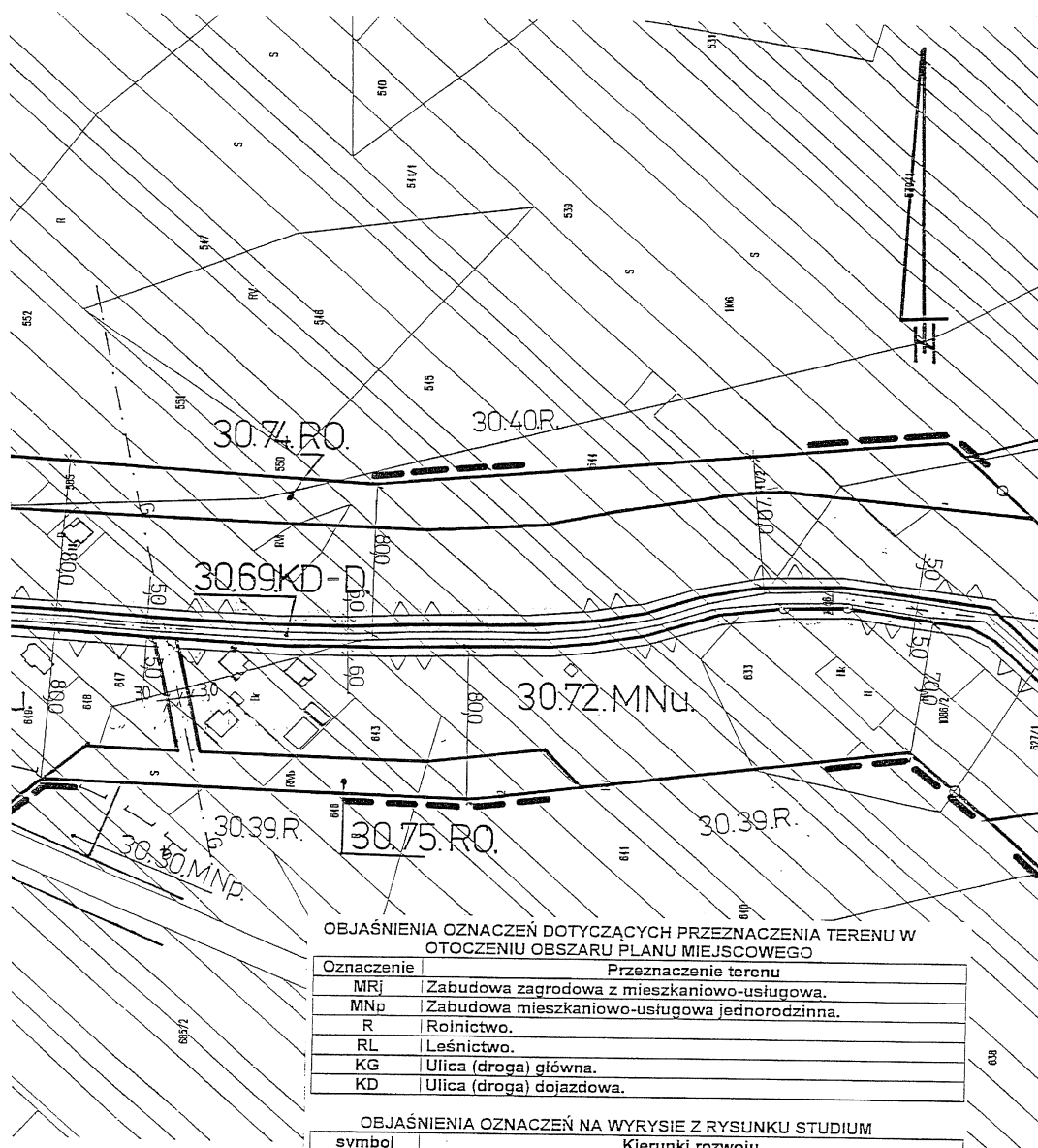
symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

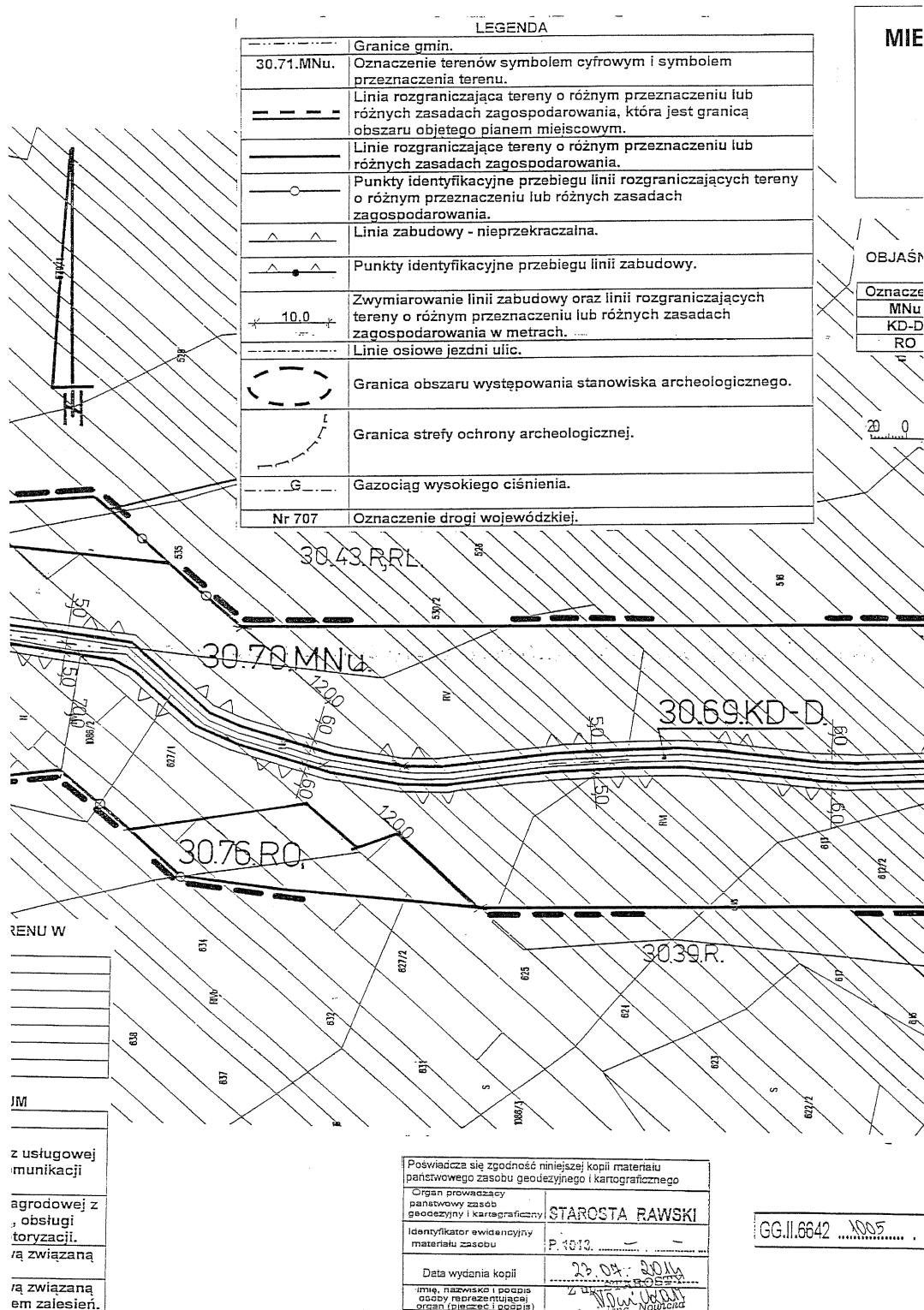
WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000

--- granice obszaru objętego planem miejscowym









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA

FRAGMENT OBSZARU WSI PUKININ

Rysunek Nr 15

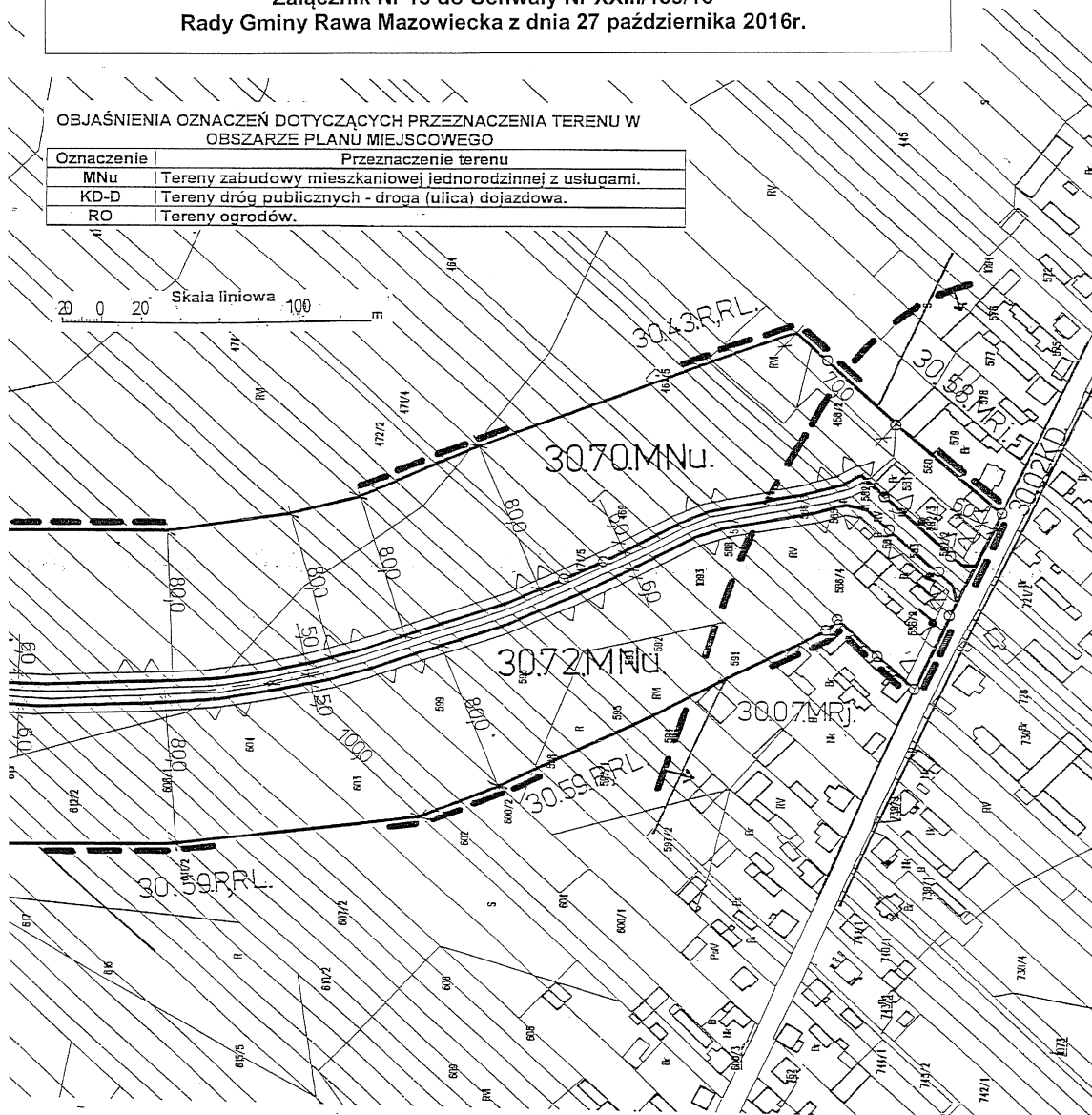
Skala 1:2000

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXIII/139/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RO	Tereny ogrodów.



2 1005 2014

SKALA 1 : 2000
woj. łódzkie powiat rawski
gmina Rawa Maz. obręb Pukinin

NEK Z MAPY ZASADNICZEJ

Ll. N: 1000 Nr ark. mapy.....

Łódzkie powiat rawski

miasto Rawa Mazowiecka

Stare Byliny

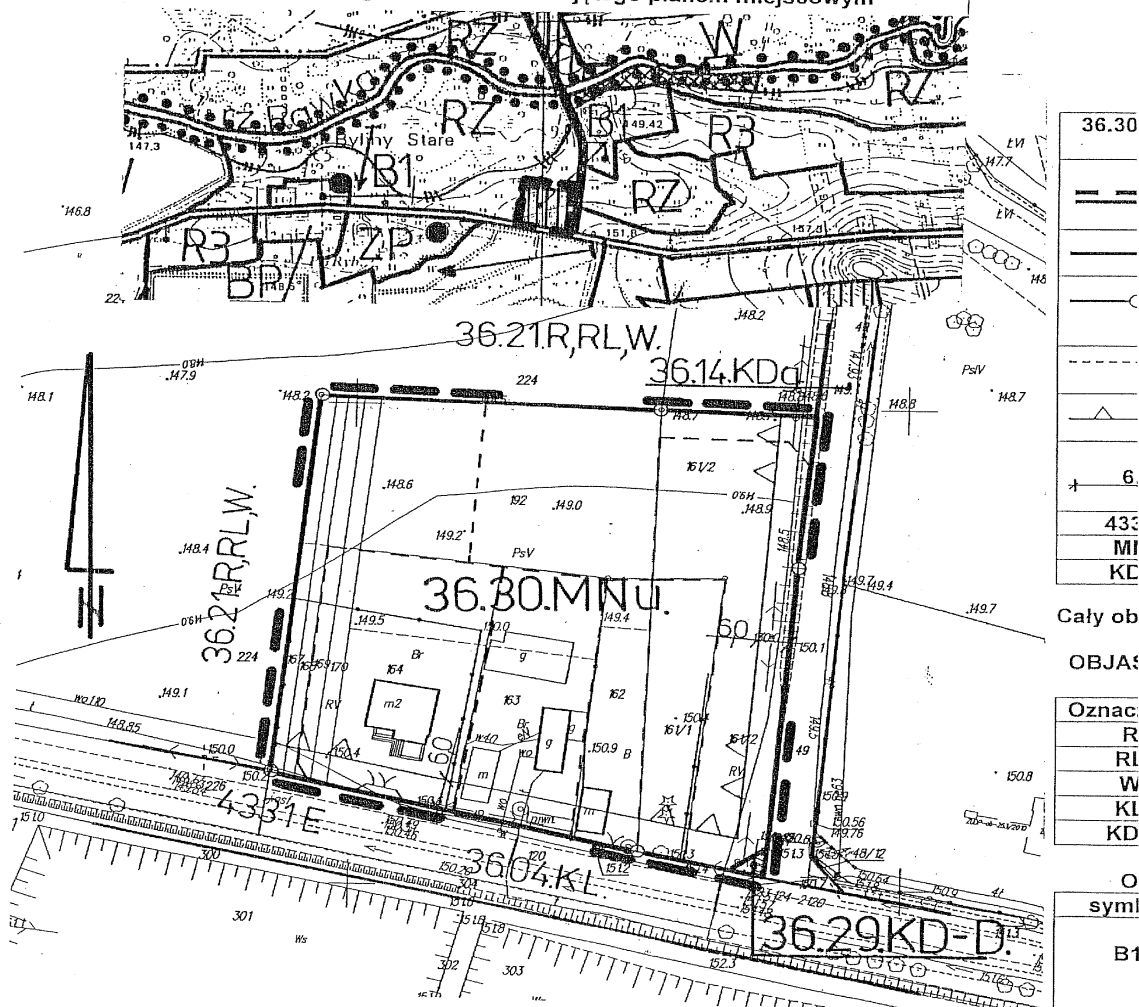
mapa do celów opinii

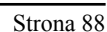
Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	F.1913
Data wydania kopii	22.07.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (płasek i podpis)	Z up. STAROSTY Magdalena Nowicka POMOC ADMINISTRACYJNA

MIEJS

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000

granice obszaru objętego planem miejscowym





IA TERENU W
2

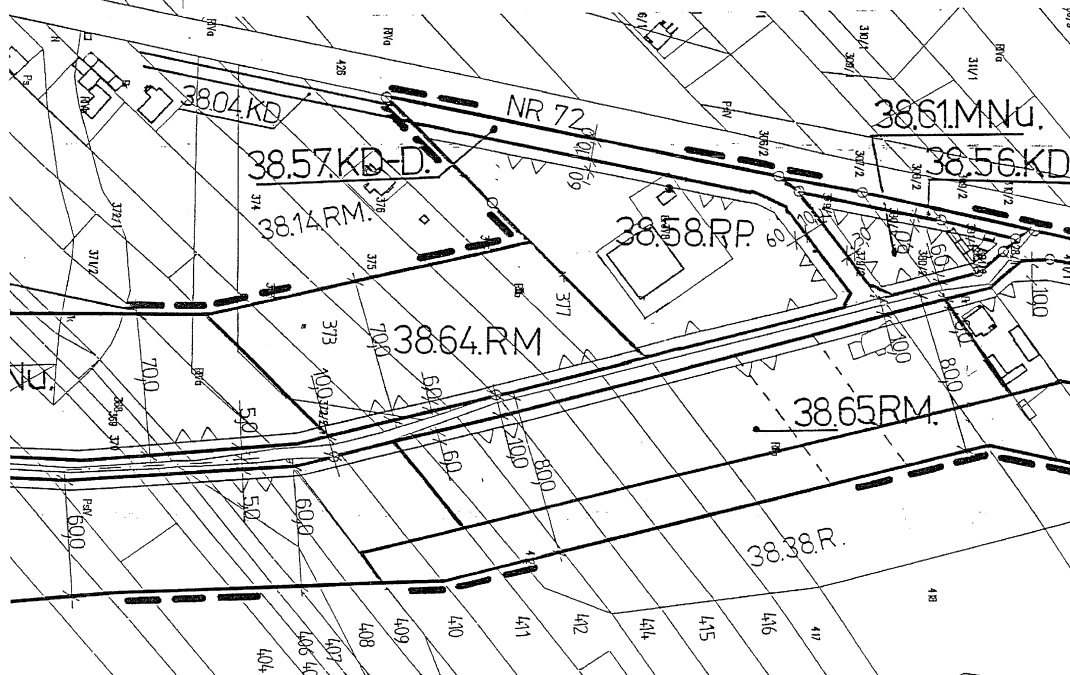
ich rolnych,

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

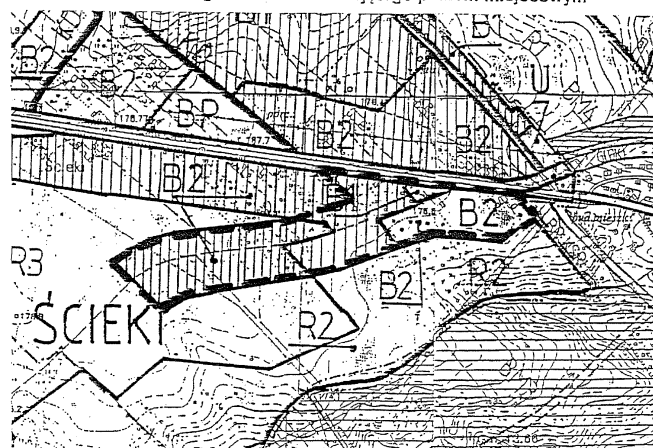
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
KD-G	Tereny dróg publicznych - droga główna.
RO	Tereny rolnicze - ogrody
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługowa
RM	Tereny zabudowy zagrodowej

MIEJSCOWY

Rady C



WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000
----- granice obszaru objętego planem miejscowym



DIUM

/raz usługowej
komunikacji

/zagrodowej z
na, obsługi
notoryzacji.

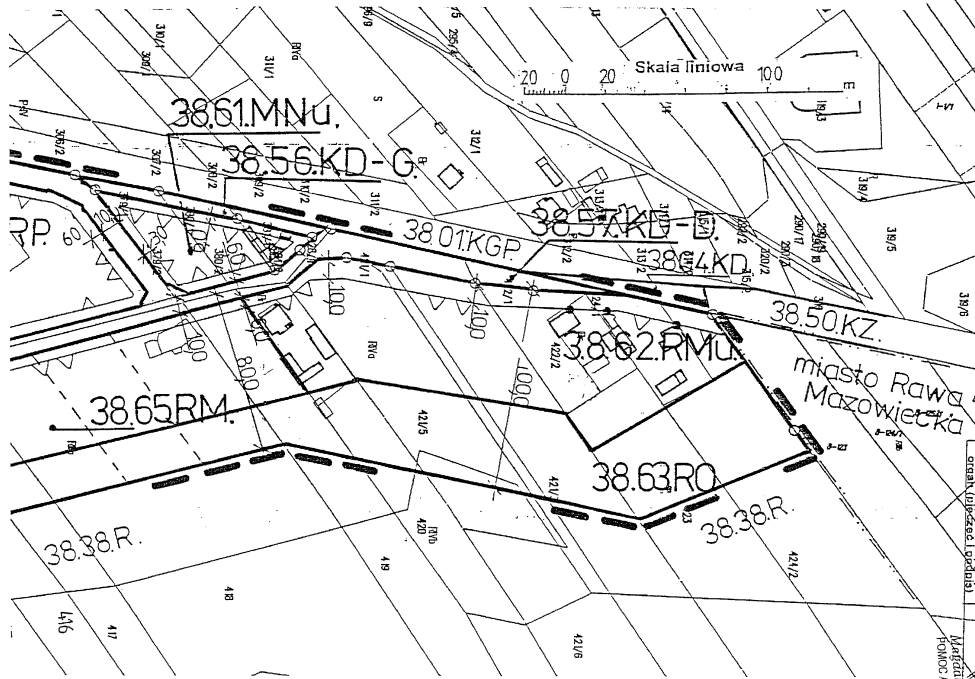
38.60.MNu.	Gr
---	Oz
---	prz
---	Lin
---	róż
---	obs
---	Lin
---	róż
---	Pur
---	o rc
---	zag
---	Lin
---	dzi
---	Lin
---	Pur
10.0	Zw
---	ter
---	zag
---	Lin
Nr 72	Oz

TERENU W

z usługami.
ra.
zynów.
ługowa

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI ŚCIEKI**
Rysunek Nr 17 Skala 1:2000
Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

SKALA 1 : 2000
woj. łódzkie
powiat rawski
gmina Rawa Mazowiecka



Identyfikator ewidencyjny	P.1013
Identyfikator zasobu	
Data wydania kopii	22.04.2016r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ uprządk. i budowl.	Marek Adamczyk
Stanowisko	POWÓZ ADMINISTRACYJNY

IERUNKÓW
RAWA MAZOWIECKA

i miejscowym



LEGENDA

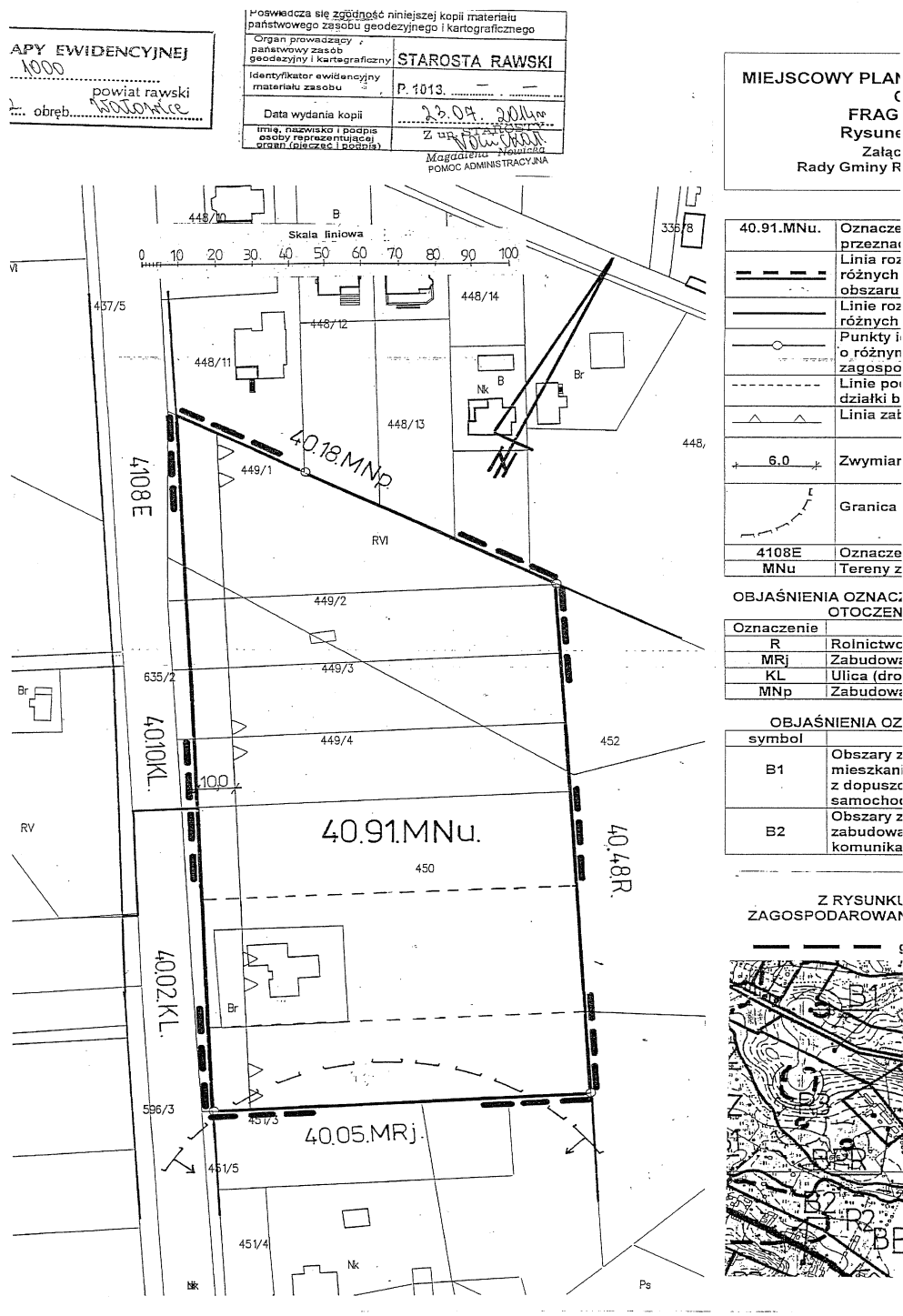
---	Granice gmin.
38.60.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
▲	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie osiowe jezdni ulic.
Nr 72	Oznaczenie drogi krajowej.

Załącznik nr 18

do uchwały nr XXIII/139/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 27 października 2016



This is a detailed street map of a section of 40th Street in New York City. The map is oriented with 40th Street running vertically. At the top, 40th Street intersects with 4th Avenue. To the left of 40th Street, there are several buildings, including one labeled 'Br' and another labeled '100'. To the right of 40th Street, there are more buildings, including one labeled '336/8' and another labeled '448'. The map shows the layout of the street, including cross streets and building footprints. A scale bar is located at the bottom right of the map.

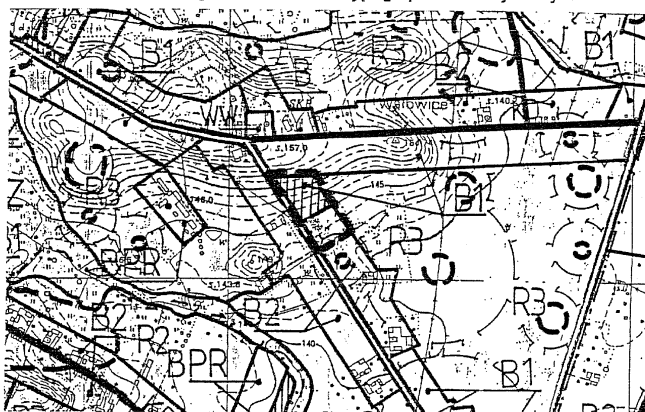
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

40.91.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
	Granica strefy ochrony archeologicznej.
4108E	Oznaczenie drogi powiatowej.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

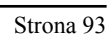
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
KL	Ulica (droga) lokalna.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.

symbol	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługą komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

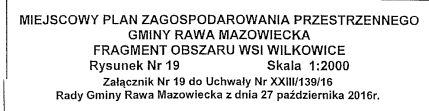
— — — granice obszaru objętego planem miejscowym



z dnia 27 października 2016



Granice szlaku wodnego, wchodzącej nie spełniają
wymogów określonych w Rozporządzeniu MSWiA
(Dz. U. 2011 r. nr 283, poz. 1572)
Informacje i plany z 435 Równoległości ARKIB
(Dz. U. 2012 r. nr 112, poz. 112)



LEGENDA	
41.86.R.RM.	Granice gmin.
	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
R	Tereny rolnicze.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
KDg	Dojazd gospodarczy.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
symbol	Kierunki rozwoju
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000

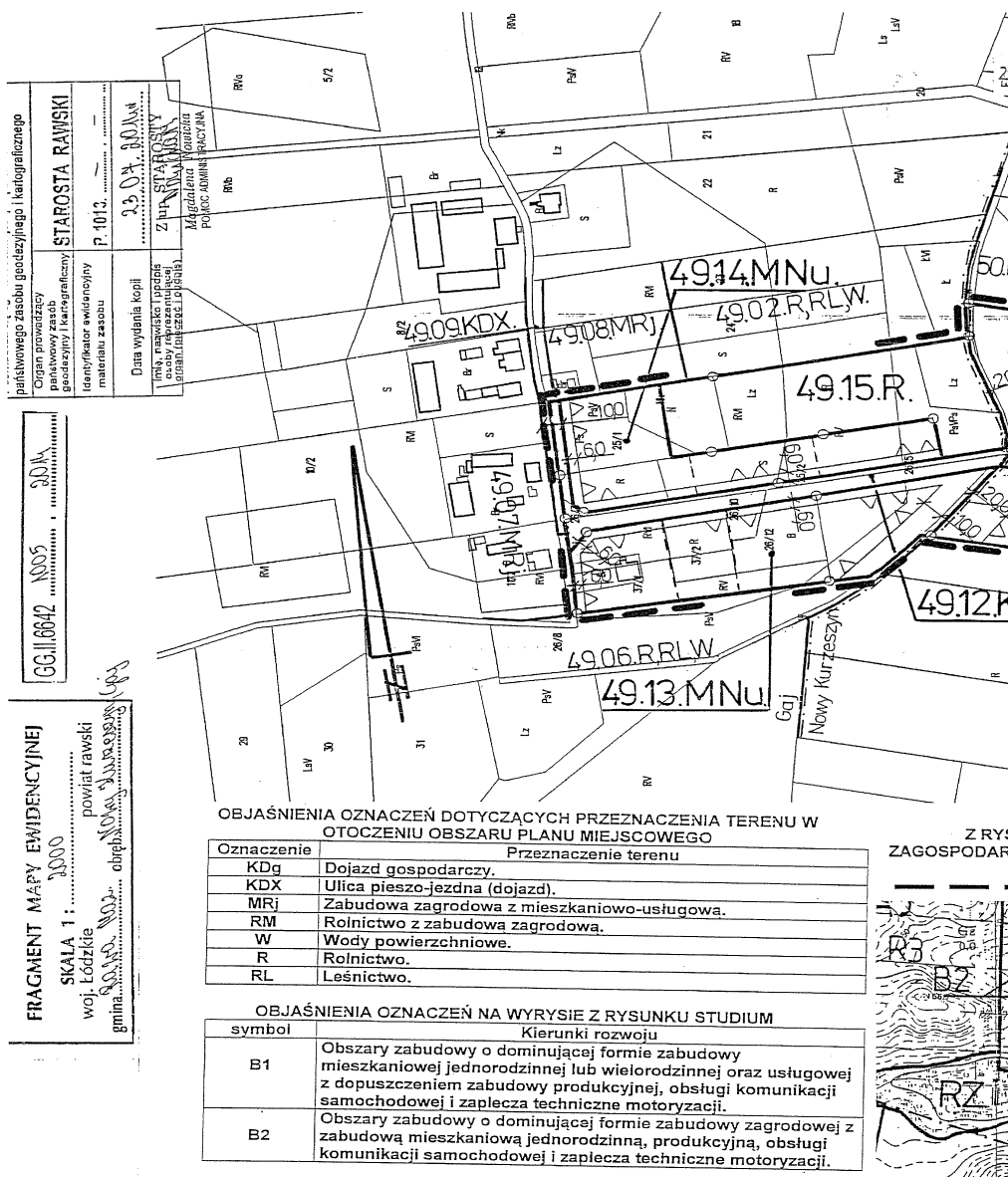


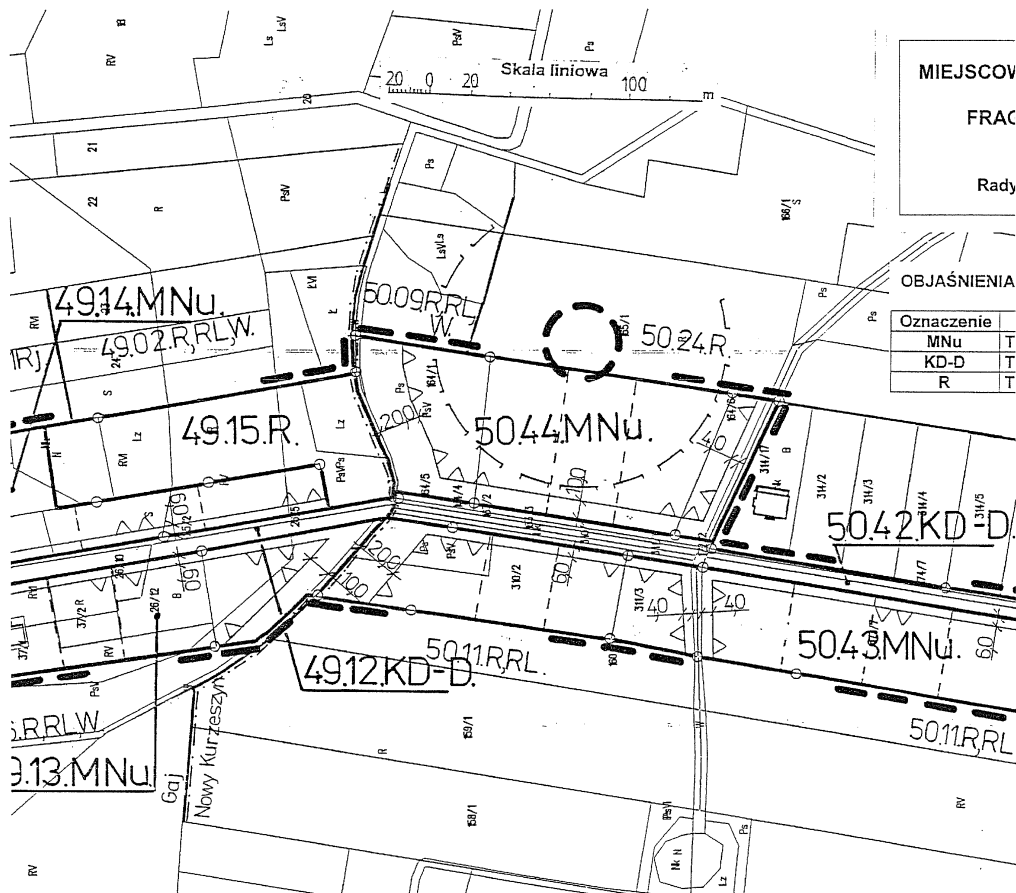
Załącznik nr 20

do uchwały nr XXIII/139/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 27 października 2016

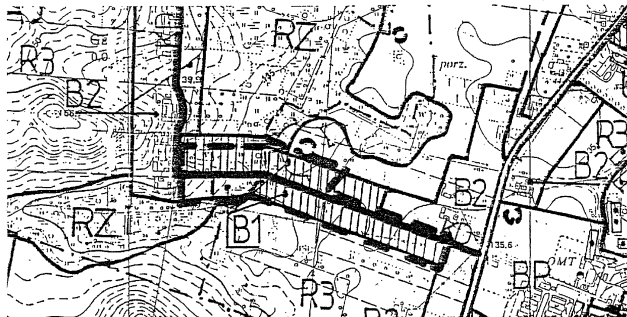




MIEJSCOWOŚĆ	
FRACJA	
Rady	
OBJAŚNIENIA	
Oznaczenie	
MNu	T
KD-D	T
R	T

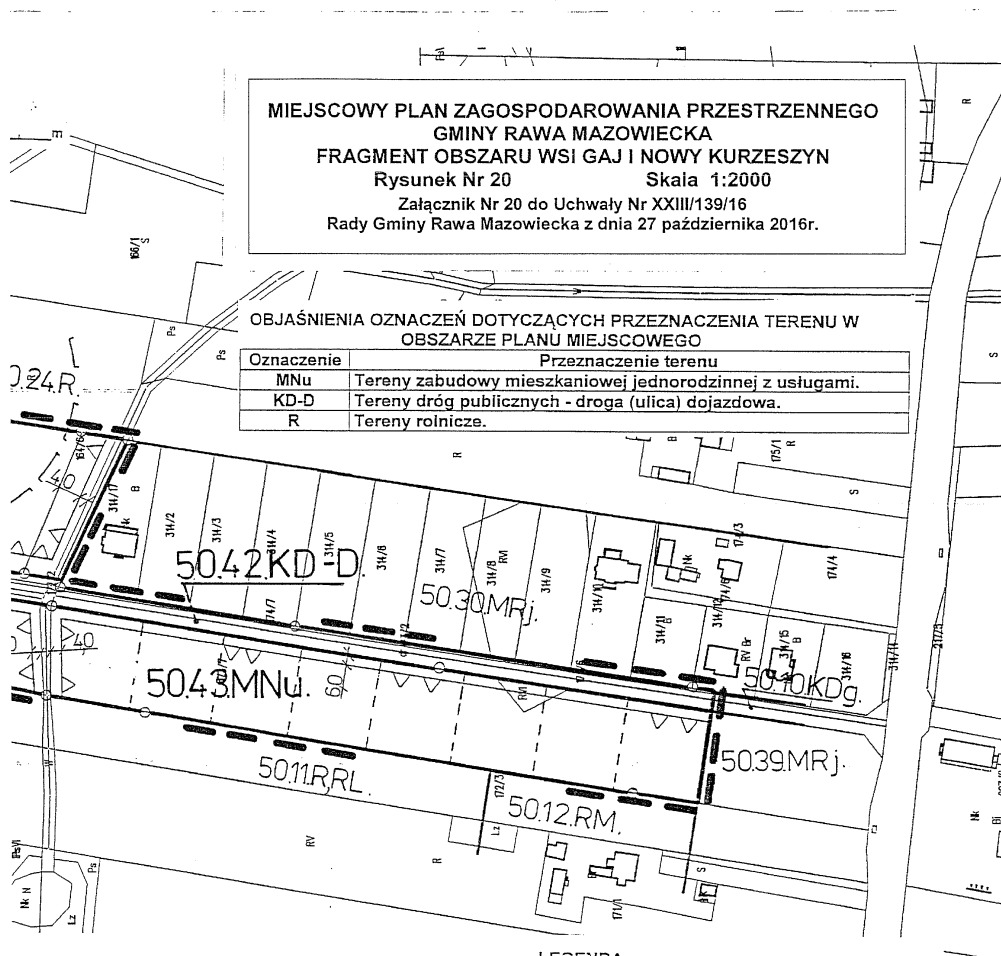
ZNAZCZENIA TERENU W PLANIE MIEJSCOWYM
terenu
o-usługowa,
SUNKU STUDIUM
woju
nie zabudowy
rodzinnej oraz usługowej
jnej, obsługi komunikacji
motoryzacji.
nie zabudowy zagrodowej z
ra, produkcyjną, obsługi
i techniczne motoryzacji.

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:10 000
--- granice obszaru objętego planem miejscowym



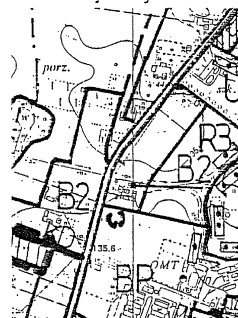
50.43.MNu

10.0



AŃ I KIERUNKÓW
WINY RAWA MAZOWIECKA

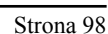
planem miejscowym



LEGENDA

	Granice wsi.
	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego.
	Granica strefy ochrony archeologicznej.

z dnia 27 października 2016



Ustala się zapisano planu państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1013
Data wydania kopii	25.04.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Starosta Rawa Mazowiecka

20 0 20 Skala liniowa 100 m

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI STARY KURZESZYN**

Rysunek Nr 21

Skala 1:2000

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XXIII/139/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r.

LEGENDA

51.41.R,RM.	Granice wsi.
---	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
R	Tereny rolnicze.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
KDg	Dojazd gospodarczy.
KDX	Ulica pieszo-jezdna (dojazd).

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

UNKÓW
IA MAZOWIECKA

ajscowym

ROZSTRZYGNIECIE

sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasieka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową i produkcyjną. Zostaną wyznaczone tereny pod drogi dojazdowe do działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
 - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
 - zieleni gminnej i zadrzewień.Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:
 - wykup gruntów pod budowę nowych dróg i poszerzenie istniejących dróg na łączną powierzchnię **3,69** ha,
 - budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 33,5 tys m²,
 - budowa oświetlenia ulic na długości 4,9 km,
 - budowa sieci wodociągowej o długości 3,5 km.
3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.
4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o
 - budżet gminy,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
 - umowy publiczno-prywatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów produkcyjno-usługowych,
 - umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych,Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.