

228

UCHWAŁA NR XXXIX/307/09 RADY MIEJSKIEJ BIAŁA RAWSKA

z dnia 8 października 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi: Franopol, Chrząszczew, Chodnów i Żurawia)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) w nawiązaniu do uchwały Nr XIX/154/08 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 18 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Franopol, Chrząszczew, Chodnów i Żurawia, Rada Miejska Biała Rawska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi: Franopol, Chrząszczew, Chodnów i Żurawia) - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (fragmenty obszarów wsi: Franopol, Chrząszczew, Chodnów i Żurawia) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bia-

ła Rawska.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2528 z późn. zm.), wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów wsi: Chodnów (teren o symbolu 9.15.ZCz,RL), Chrząszczew (fragment terenu o symbolu 10.30.RM), Franopol (fragmenty terenów o symbolach 14.25.R,RL i 14.29.RM) i Żurawia (teren o symbolu 56.60.MNu).

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 do 4 zmiany miejscowego planu, będące załącznikami Nr 1 do 4 do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany miejscowego planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
- g) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- h) granice obszaru chronionego krajobrazu.

5. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości w wysokości 0%.

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

2. Ilekroć w zmianie miejscowego planu jest mowa o:

- 1) **„obszarze zmiany planu”** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) **„granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu”** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem zmiany planu, określony w legendzie rysunku zmiany planu;
- 3) **„obszarze urbanistycznym”** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) **„przeznaczeniu”** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolami literowymi;
- 5) **„dopuszczeniu”** - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 6) **„działce budowlanej”** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 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 archi-

tektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 8) **„udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej”** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) **„stanie istniejącym”** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) **„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;
- 11) **„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;
- 12) **„przepisach szczególnych”** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

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

- 1) **„tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych”**, 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, 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;
- 2) **„tereny rolnicze”**, oznaczonym symbolem „R”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograni-

zione 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;

- 3) „**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**”, oznaczonym symbolem „**P**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) „**cmentarze nieczynne**”, oznaczonym symbolem „**ZCz**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania byłych terenów grzebalnych.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 4) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 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;
- 5) w terenach określonych planem, obowiązuje

zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m;

- 6) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 7) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a w związku z tym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem **9.28.ZCz**:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarze nieczynne;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni parkowej,
 - c) dostępność do terenu istniejącą drogą wewnętrzną w terenie o symbolu 9.14.PU,PRu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem **9.29.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
 - c) w pasie terenu przy południowej granicy cmentarza istniejąca droga wewnętrzna do zachowania.

§ 7. 1. W obszarze wsi **Chrząszczew** wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem **10.42.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - w ramach zabudowy dopuszcza się realizację lokali, budynków i urządzeń usługowych i rzemieślniczych związanych z obsługą rolnictwa i zabudowy zagrodowej,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 15 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
 - nachylenie połączy dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,
 - połączenie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo usługową,
 - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i dwa stanowiska na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, 2 stanowiska na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
 - f) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
 - h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 1500 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.
- § 8. 1.** W obszarze wsi **Franopol** wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.
2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ogra-

niczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **14.30.RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - w ramach zabudowy dopuszcza się realizację lokali, budynków i urządzeń usługowych i rzemieślnicza związanych z obsługą rolnictwa i zabudowy zagrodowej,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 15 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
 - nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,
 - połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo usługową,
 - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspól-

czesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
 - minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i dwa stanowiska na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, 2 stanowiska na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,
 - h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 800 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.
- § 9. 1.** W obszarze wsi **Żurawia** wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku

zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **56.95.P**:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- w ramach funkcji produkcyjnych dopuszcza się prowadzenie składu odpadów metalowych oraz demontażu pojazdów oraz realizację myjni samochodowej,
- w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 5%,
- istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z podstawowym przeznaczeniem terenu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna istniejącym zjazdem na drogę wojewódzką Nr 725,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, 2 stanowiska na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 10. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują.

§ 11. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biąta Rawska z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biąta Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi:

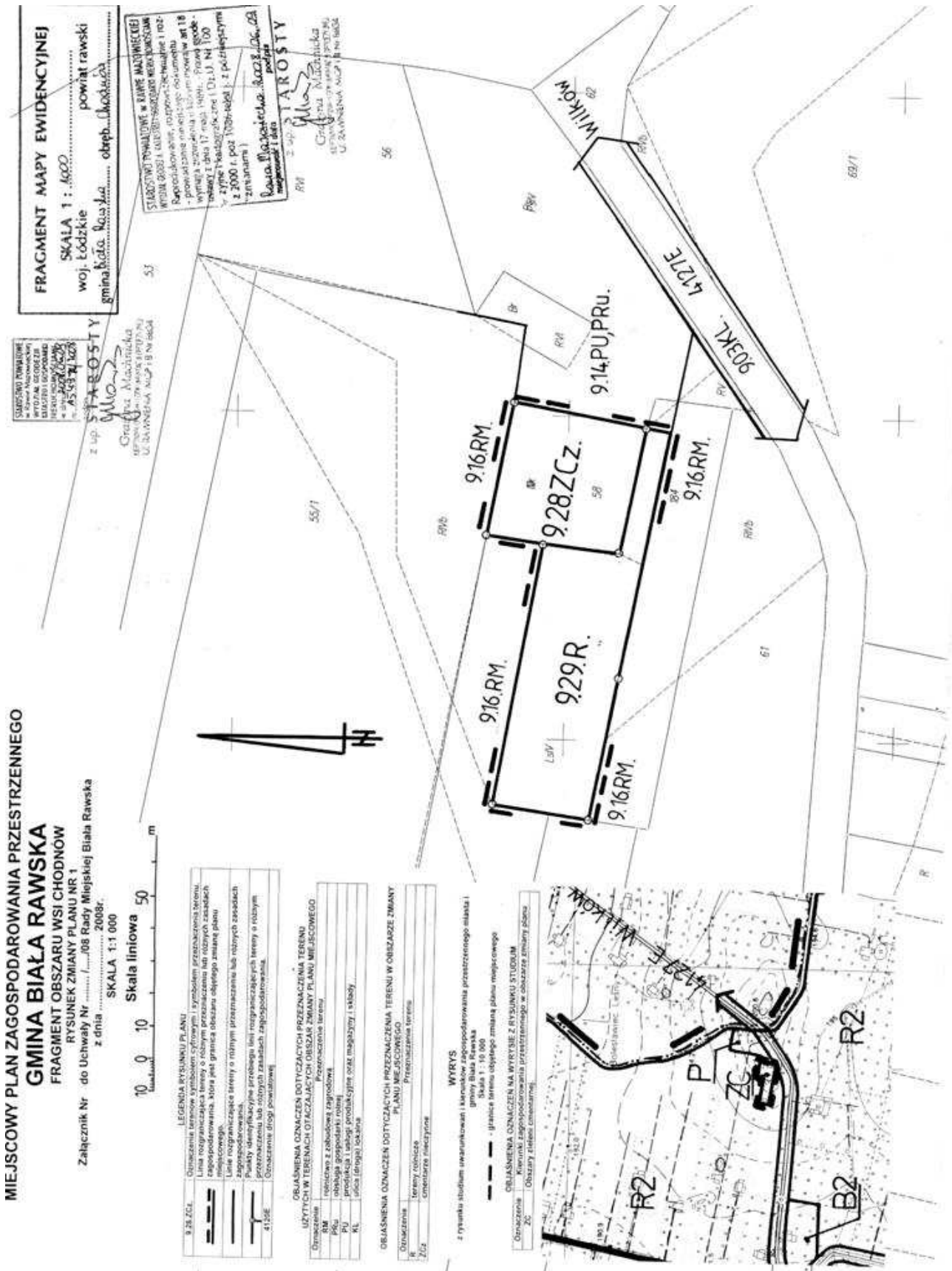
Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rok-szyce, Rośladowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2528, z późn. zm.) w zakresie obszarów objętych niniejszą zmianą miejscowego planu.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Biała Rawska:
Adam Stępniewski

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIX/307/09
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 8 października 2009 r.



Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIX/307/09
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 8 października 2009 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BIAŁA RAWSKA**

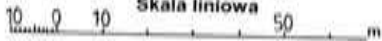
FRAGMENT OBSZARU WSI FRANOPOL

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 3

Załącznik Nr do Uchwały Nr/08 Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 2008r.

SKALA 1:1 000

Skala liniowa



WYRYS

Z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska
Skala 1 : 10 000

----- granica terenu objętego zmianą planu miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
R2 - kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze zmiany planu
Obszary różniczej przestrzeni produkcyjnej z doposażeniem zabudowy
zwiazanej z użytkowaniem rolniczym gruntów



LEGENDA RYSUNKU PLANU

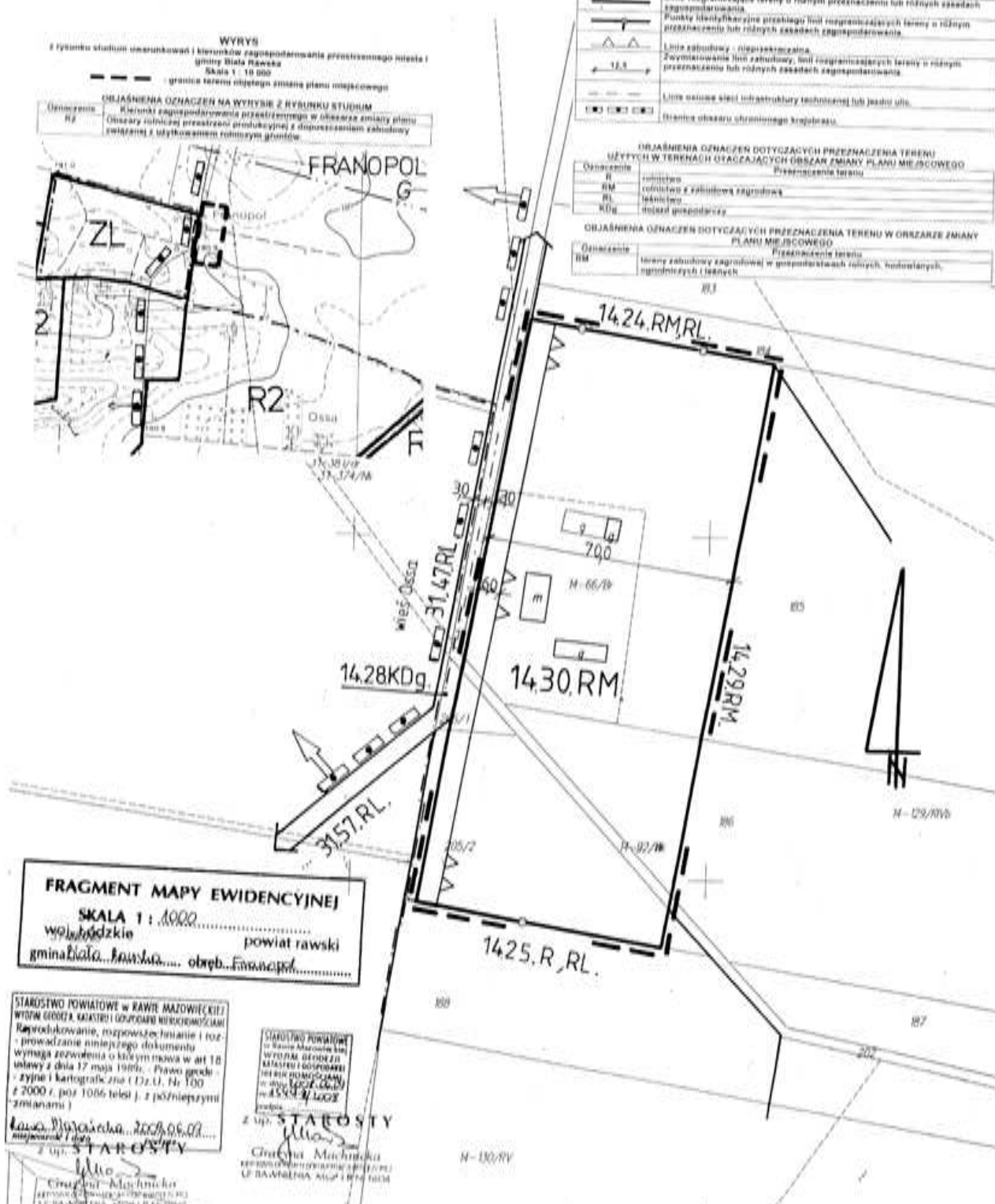
14.30.RM	Granice wsi
---	Oznaczenie terenów symbolami cyfrowymi i symbolami przeznaczenia terenu.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie zabudowy - nieprzekraczalna.
---	Zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jakości ulic.
---	Granica obszaru ochronionego krajobrazu.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU
UŻYTYCH W TERENACH OTACZAJĄCYCH OBSZAR ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	rolniczo
RM	rolniczo z zabudową zagrodową
RL	rolniczo
KDg	rolniczo gospodarska

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBRZĘDZIE ZMIANY
PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych



FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ
SKALA 1:1 000
województwo łódzkie powiat rawski
gmina Biała Rawska obszar Franopol

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I KARTOGRAFII
Kopie i wydruki z tego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18
ustawy z dnia 17 maja 1986r. - Prawo geodezyjne
i kartograficzne (Dz.U. Nr 100
z 2000 r. poz 1086 ze zm.) z późniejszymi
zmianami
Z opł. 5 zł
Grażyna Machnicka
Urząd Powiatowy w Rawie Mazowieckiej
ul. Białostocka 100 26-100 Biała Rawska

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I KARTOGRAFII
Kopie i wydruki z tego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18
ustawy z dnia 17 maja 1986r. - Prawo geodezyjne
i kartograficzne (Dz.U. Nr 100
z 2000 r. poz 1086 ze zm.) z późniejszymi
zmianami
Z opł. 5 zł
Grażyna Machnicka
Urząd Powiatowy w Rawie Mazowieckiej
ul. Białostocka 100 26-100 Biała Rawska

Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXIX/307/09
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 8 października 2009 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA BIAŁA RAWSKA
FRAGMENT OBSZARU WSI ZURAWIA**

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 4
Załącznik Nr do Uchwały Nr .../.../09 Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia .../.../2009.

SKALA 1:2 000

LEGENDA

- Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.



LEGENDA RYSUNKU PLANU

56.95.P	Oznaczenie terenu przeznaczony na zabudowę mieszkalną w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem przeznaczonych terenów)
56.14.RM	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
56.50.KD.FO	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
56.62.R	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
56.65.KS	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
56.12.RM.PL	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
56.55.KD.W	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.
56.95.P	Linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub o różnych warunkach zagospodarowania, która jest granicą zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania.

56.14.RM	Oznaczenie terenu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem przeznaczonych terenów)
56.50.KD.FO	Oznaczenie terenu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem przeznaczonych terenów)
56.62.R	Oznaczenie terenu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem przeznaczonych terenów)
56.65.KS	Oznaczenie terenu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem przeznaczonych terenów)
56.12.RM.PL	Oznaczenie terenu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem przeznaczonych terenów)
56.55.KD.W	Oznaczenie terenu przeznaczony na zabudowę mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem przeznaczonych terenów)

OBRAMOWANIE OZNACZEŃ DOTYKĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wskazanie linii granic zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania

WYSIĘGI
Wytyczona linia granic zabudowy zabieganej zmiany planu zagospodarowania przedmiotowego obszaru:
Skala 1: 10 000

