



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 maja 2014 r.

Poz. 2049

UCHWAŁA NR XLI/335/14 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Placu Wolności i Jana Pawła II, Kościuszki i Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), 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 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w nawiązaniu do uchwały Nr XXVII/203/13 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Placu Wolności i Jana Pawła II, Kościuszki i Wiejskiej, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Placu Wolności i Jana Pawła II, Kościuszki i Wiejskiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że treść projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Mickiewicza, Placu Wolności i Jana Pawła II, Kościuszki i Wiejskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 do 5 zmiany miejscowego planu, będące załącznikami Nr 1 do 5 do uchwały.

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

3. Obowiązujący zakres rysunków zmiany miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 7) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 8) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.

4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 według stanu na dzień podjęcia uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, 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 zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) „obszarze zmiany planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) „terenie” - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu symbolami cyfrowymi;
- 3) „przeznaczeniu terenu” - 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 zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 4) „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;
- 5) „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 (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 6) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że pozostałe ustalenia zmiany planu stanowią inaczej;
- 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 zmiany 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;
- 8) „udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urzą-

dzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni 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 przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 11) „połu widoczności” - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp.;
- 12) „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;
- 13) „pierzei” - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 14) „zabudowie pierzejowej” - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi na głębokości licząc od linii rozgraniczającej ulicy minimum 10 m;
- 15) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

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

- 1) „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „MWu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw, baz transportu i warsztatów samochodowych i placów manewrowych do nauki jazdy);
- 2) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczone symbolem „MNu”, 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, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcjach usługowych: 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), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem: magazynów, obsługą środków transportu samochodowego, w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

- 3) „tereny zabudowy usługowej” oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 4) „tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową”, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
 - a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki 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) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, oświaty, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) „tereny komunikacji - garaże”, oznaczonej symbolem „KSg”, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych w budynkach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz terenami zieleni, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) „tereny dróg publicznych - ulica 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.

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

- 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) linie zabudowy - określono na rysunkach zmiany 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 szczególnych;
- 5) 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;

- 6) 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 40 m² 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, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) przepis zawarty w pkt 6 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 8) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 2 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 – 13 m;
- 9) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji nadziemnej nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
- 10) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości 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 ustaleń zmiany planu miejscowego;
- 11) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 13) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 14) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 15) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 16) 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;
- 17) w sytuacji, gdy rysunek zmiany planu nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej ulicy, granice podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;
- 18) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w treści uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszą zmianą planu miejscowego oraz zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

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

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 2.120.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 2.121.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdni placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 2.122.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki usługowe wyłączenie o funkcji oświaty i kultury,
 - wysokość budynków do 12 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania 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 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz w obrębie miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy o symbolu 2.121.KD-D,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych 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,

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 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 2.123.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w budynkach usługowych realizację lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej do 45%,
- budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 15% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

- zakaz realizacji budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,
- od strony ulicy o symbolu 2.121.KD-D obowiązuje zabudowa pierzejowa z zachowaniem warunku linii zabudowy na skrajnych działkach ewidencyjnych,

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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania 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 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz w obrębie miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy o symbolu 2.66.KD-D i parkingów publicznych przy ulicy o symbolu 2.66.KD-D,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych 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,

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 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,

i) dopuszcza się połącznie istniejących działek ewidencyjnych w celu uzyskania większej działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr symbolem 2.124.KSg:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji - garaże;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- połączenie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 20%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej pod garażem 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej pod garażem 1,
- działka ewidencyjna Nr 1088/105 pełni funkcję dojazdu do poszczególnych działek ewidencyjnych zabudowy garażowej,

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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 5% działki budowlanej,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach otwartych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- 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 - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

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

g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane pod garażami.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr symbolem 2.125.MWu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych do 24 m,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- budynki garaży jedno lub dwu kondygnacyjne o wysokości do 7 m lub podziemne z zagospodarowaniem terenu nad garażami w formie zieleni osiedlowej i rekreacyjnej,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połączenie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,

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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania 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 biologicznie czynnej zabudowy mieszkaniowej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy usługowej minimum 5%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne (osiedlowe) i dojazdy,
- miejsca postojowe w obrębie terenu oraz w obrębie terenu o symbolu 2.124.KSg,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV i stacje transformatorowe do zachowania,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
- usuwanie odpadów komunalnych 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,

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

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 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 oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem 2.126.RMu:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 50% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,

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 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- w pasie terenu o szerokości 70 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,
- w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 50 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zachowanie 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,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia droga przylegająca do terenu,
- realizacja zjazdu z drogi powiatowej Nr 4103E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane 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 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, urządzenia 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 na działki budowlane:
- wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 500 m² do 2000 m²,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 800 m²,
 - minimalne szerokości frontów działek budowlanych – 18 m,
 - działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 7. W obszarze urbanistycznym Nr 3, wyznacza się teren, dla którego ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem 3.77.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- do strony placu (2.14.KP) i ulicy (3.27.KL) obowiązuje zabudowa pierzejowa,
- linia kalenic budynków w pierzejach równoległa do linii rozgraniczającej przyległego placu i ulicy,
- wysokość posadzki parteru budynku wyniesiona max. 0,30 m nad poziom chodnika przy budynku,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
- wyklucza się kolor niebieski, zielony i czarny, a preferuje się kolory czerwony i grafitowy pokrycia dachów,
- wysunięcie okapów wiszących do 0,40 m, poza lico ściany ostatniej kondygnacji,
- forma elewacji w pierzei tynkowana z dopuszczeniem boniowania z gzymsem zwieńczającym lub z gzymsem oddzielającym ścianę kolankową, na całej długości elewacji,
- gzyms oddzielający kondygnacje w poziomie stropu parteru lub w poziomie podokienników pierwszego piętra,
- cokół tynkowany o wysokości min. 50 cm,
- bramy wjazdowe drewniane,
- zakaz realizacji loggii,
- dopuszcza się w budynkach usługowych realizację lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej do 45%,
- budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9 m,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 15% do 100%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla działek budowlanych oznaczonych działkami ewidencyjnymi Nr 1267/1, 1268, 1269 i 1270 - 100%, dla pozostałych działek do 90%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,7 do 2,
- 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania 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, dla działek budowlanych oznaczonych działkami ewidencyjnymi Nr 1267/1, 1268, 1269 i 1270 – 0%, dla działki Nr 1267/2 i 1264 co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony jest w granicach strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - teren położony jest obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz w obrębie parkingów publicznych placu o symbolu 3.14.KP,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych 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,
- 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 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) działki ewidencyjne Nr 1267/1, 1269 i 1270 stanowią łącznie jedną działkę budowlaną,
- i) pozostałe działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane,

j) dopuszcza się połącznie istniejących działek ewidencyjnych w celu uzyskania większej działki budowlanej.

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 4.81.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w budynkach usługowych realizację lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej do 45%,
- w budynkach usługowych obowiązuje zakaz dystrybucji i magazynowania środków spożywczych,
- budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 15% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu z uwagi na zbliżenie do terenów grzebalnych cmentarza czynnego, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi sanitarnemu na warunkach przepisów odrębnych,
- 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz w obrębie miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy o symbolu 2.66.KD-D i parkingów publicznych przy ulicy o symbolu 2.66.KD-D,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych 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,

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 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 4.82.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
- w budynkach usługowych obowiązuje zakaz dystrybucji i magazynowania środków spożywczych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu z uwagi na zbliżenie do terenów grzebalnych cmentarza czynnego, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi sanitarnemu na warunkach przepisów odrębnych,
- 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) teren położony jest obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,

- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych 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,

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

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 9. W obszarze urbanistycznym Nr 5, wyznacza się teren, dla którego ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 5 symbolem 5.102.RMu:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 50% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,

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 cieplną 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 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- w pasie terenu o szerokości 80 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,
 - w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 60 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązuje zachowanie 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,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia droga przylegająca do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi powiatowej Nr 4122E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - do czasu budowy takiej sieci ścieki mogą być odprowadzane 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 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 na działki budowlane:
- wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 500 m² do 2000 m²,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 800 m²,
 - minimalne szerokości frontów działek budowlanych – 15 m,
 - działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 10. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza i Wiejskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

§ 11. Traci moc obowiązującą uchwała Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280, poz. 2456, z późniejszymi zmianami) w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2.23.M,U oraz fragmentów terenów o symbolach: 2.11.RM, 2.12.MRj, 3.13.M,U, 4.05.MNp, 5.26.MRj, 5.38.R,RL.

§ 12. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XV/119/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru m. Biała Rawska położonego przy Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 24, poz. 281) w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3.43.M,U.

§ 13. Traci moc obowiązującą uchwała Nr VIII/53/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/240/97 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska (fragment położony przy ul. T. Kościuszki) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 164, poz. 1531) w zakresie terenu oznaczonego symbolem 4.54.MNu.

§ 14. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XV/90/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza i Narutowicza) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 361, poz. 3231) w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 2.69.KDW, 2.70.UH, 2.71.MNu.

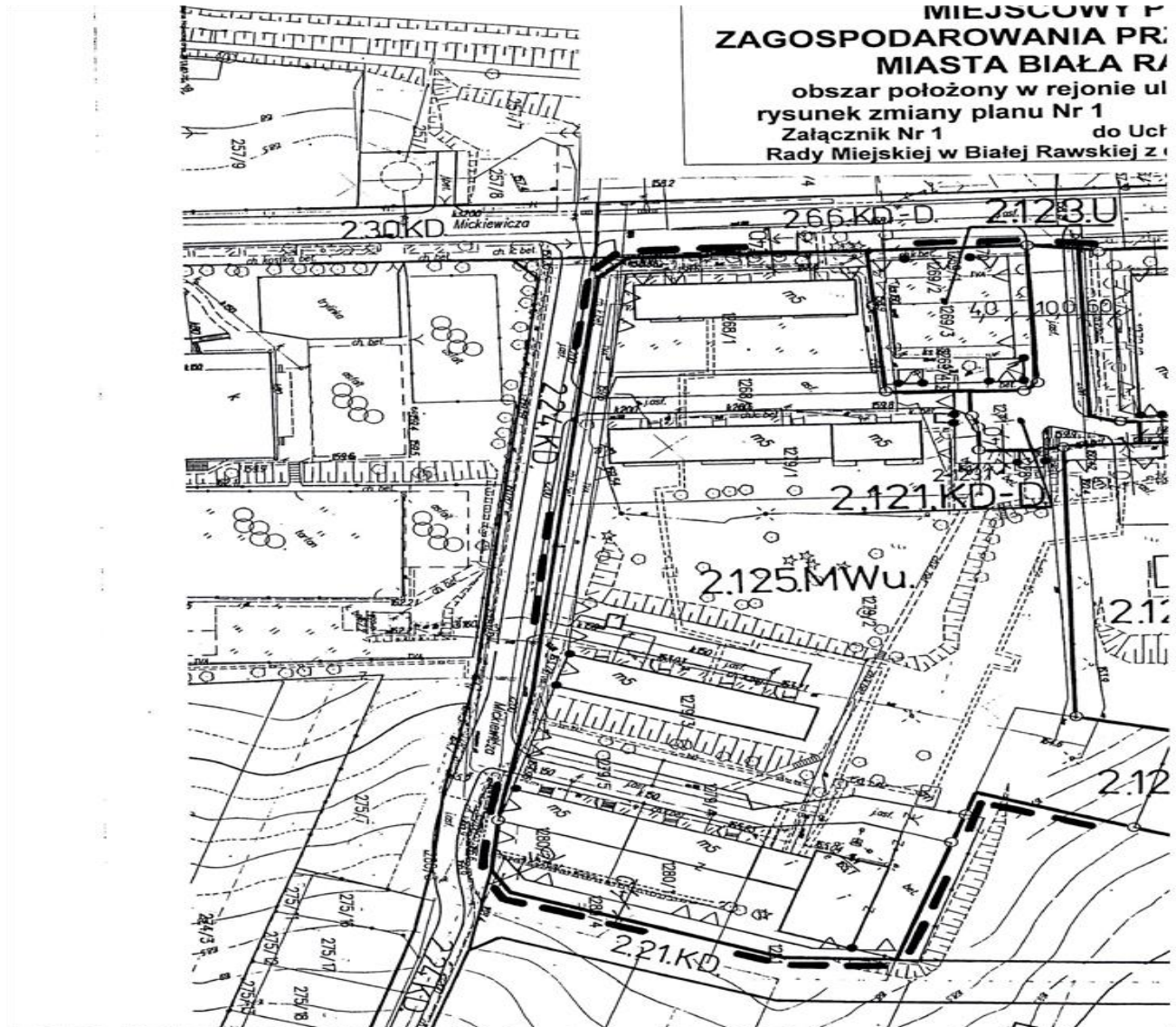
§ 15. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XV/92/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (obszary położone w rejonie ul. Plantowej i Wiejskiej oraz 15 Grudnia) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 365, poz. 3243) w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 5.90.R, 5.91.RMu.

§ 16. 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 Miejskiej:
Adam Stępniewski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 28 marca 2014 r.



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
2.125.MWu.	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.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

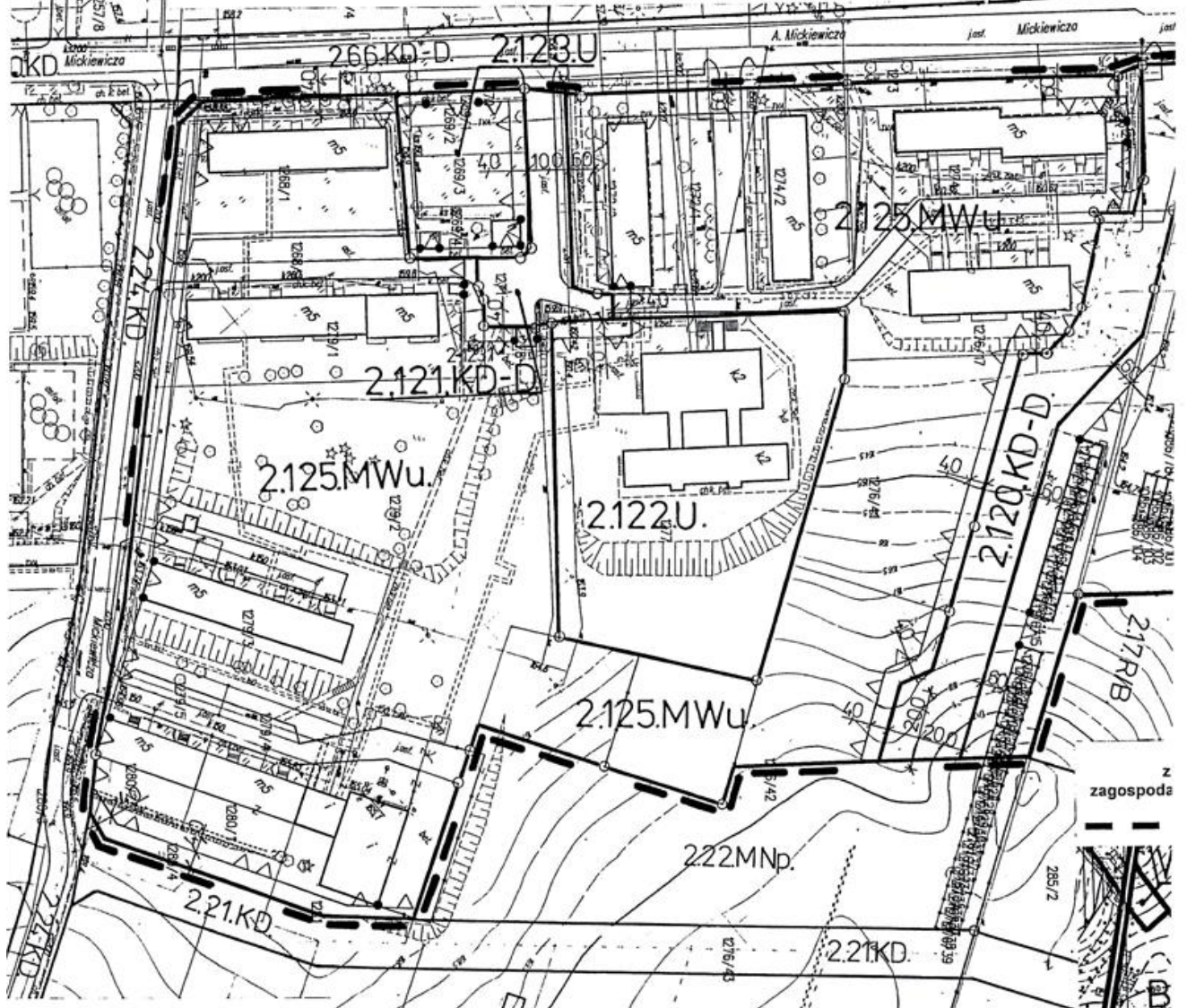
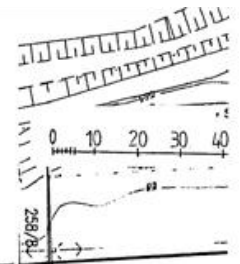
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZ MIEJSCOWY PLAN

Oznaczenie	Przeznaczenie
MWu	Tereny zabudowy mieszkaniowej
U	Tereny zabudowy usługowej
KD-D	Tereny dróg publicznych
KDg	Tereny komunikacji - gminnej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZ PLAN OBSZARU PRZEMIASTA

Oznaczenie	Przeznaczenie
KD	Ulica dojazdowa.
KD-D	Tereny dróg publicznych
MNp	Zabudowa mieszkaniowa
R/B	Rolnictwo-rezerwa kierunkowa
R	Rolnictwo.
RM	Rolnictwo z zabudową

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA**
obszar położony w rejonie ulicy Mickiewicza
rysunek zmiany planu Nr 1 Skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 marca 2014r.



GENDA
ośnienie oznaczenia
nbolem cyfrowym i symbolem

reny o różnym przeznaczeniu lub
spodarowania, która jest granicą
m miejscowym.

reny o różnym przeznaczeniu lub
spodarowania.

rzebiegu linii rozgraniczających
aczeniu lub różnych zasadach

ekraczalna.

rzebiegu linii zabudowy.

udowy oraz linii rozgraniczających
aczeniu lub różnych zasadach
strach.

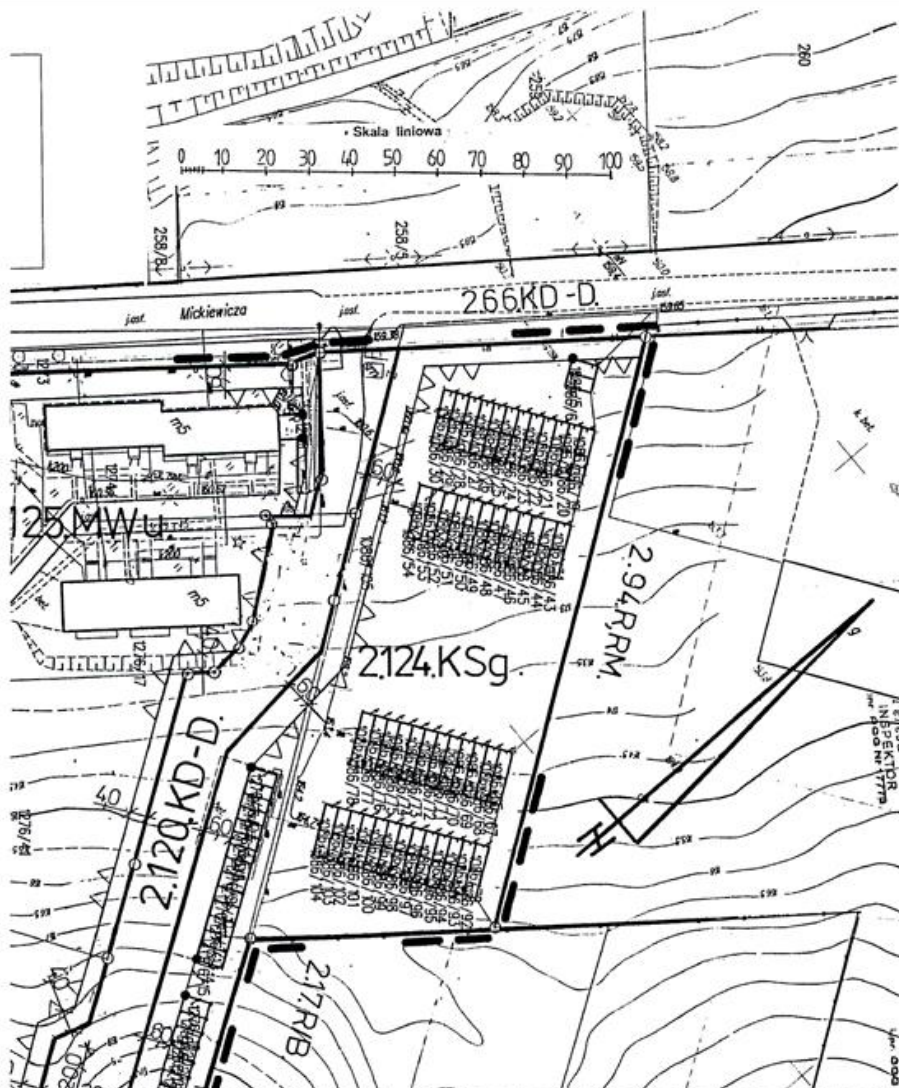
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU
MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KSg	Tereny komunikacji - garaże.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD	Ulica dojazdowa.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.
R/B	Rolnictwo-rezerwa kierunkowa budownictwa.
R	Rolnictwo.
RM	Rolnictwo z zabudową zagrodową.





WYCIĄG Z MAPY ZASADNICZEJ
 SKALA 1:500 Nr akt. mapy:
 woj. łódzkie Forstal rawski
 miasto / miasteczko: BIAŁA RAWSKA
 obręb:
 wydano do celów opiniawczych

STACJONARNO POWIATOWE W RAWIE BIAŁORZĄDZKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPOD. PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
 Pictawiczeza się zgodzić z niniejszym wytycznym
 z ogólnym przebiegiem do celów
 zabudowy produkcyjnej i usługowej
 w dniu
 pod numerem akt. mapy nr
 przedłożony dnia
 Inspektor STACJONARNO POWIATOWEJ
 WYDZIAŁU GOSPOD. PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
 W RAWIE BIAŁORZĄDZKIEJ

STACJONARNO POWIATOWE W RAWIE BIAŁORZĄDZKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPOD. PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
 Rozpatrując niniejszy projekt, stwierdzam, że
 projektowanie to jest zgodne z planem
 zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska
 z dnia 17.09.2010 r. (Dz. Urz. Nr 153 poz.
 1287/14 z 2010 r.)
 Inspektor STACJONARNO POWIATOWEJ
 WYDZIAŁU GOSPOD. PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
 W RAWIE BIAŁORZĄDZKIEJ

WYRYS
 z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska
 Skala 1 : 10 000
 --- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu



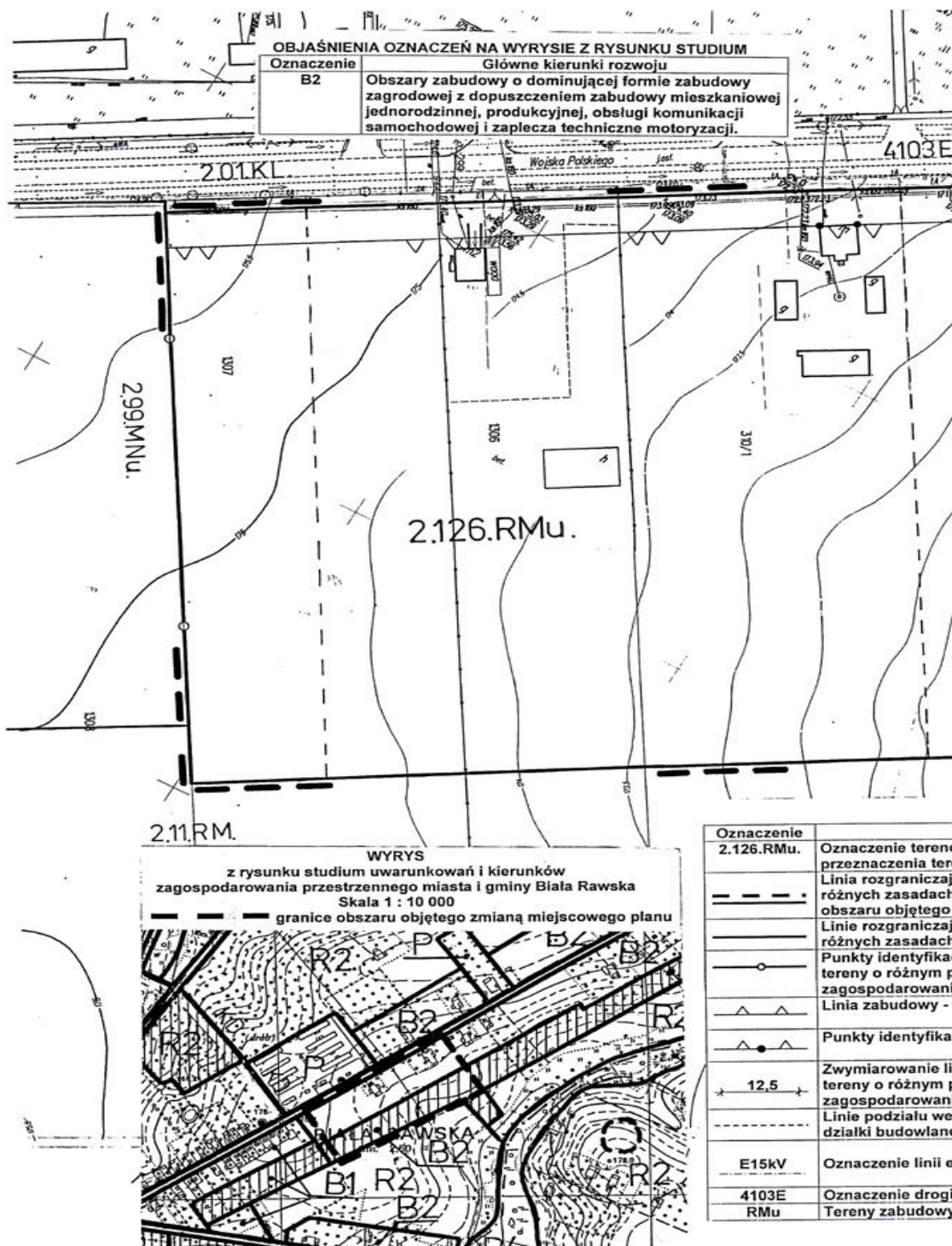
BRZE PLANU
 sługami.
 OCZENIU

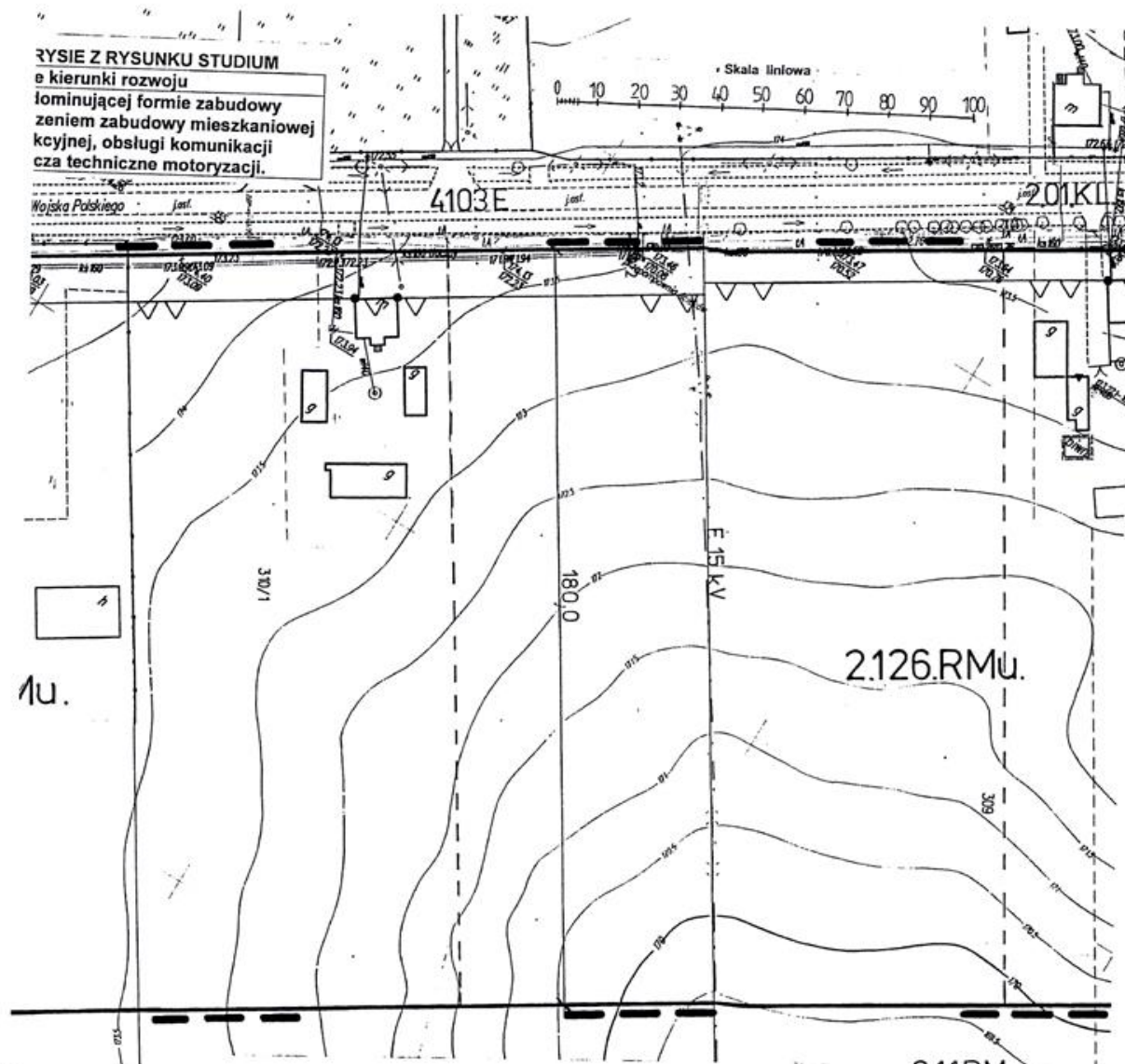
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motorzacji.

STACJONARNO POWIATOWE W RAWIE BIAŁORZĄDZKIEJ
 WYDZIAŁ GOSPOD. PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
 Rozpatrując niniejszy projekt, stwierdzam, że
 projektowanie to jest zgodne z planem
 zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska
 z dnia 17.09.2010 r. (Dz. Urz. Nr 153 poz.
 1287/14 z 2010 r.)
 Inspektor STACJONARNO POWIATOWEJ
 WYDZIAŁU GOSPOD. PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
 W RAWIE BIAŁORZĄDZKIEJ

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 28 marca 2014 r.





LEGENDA

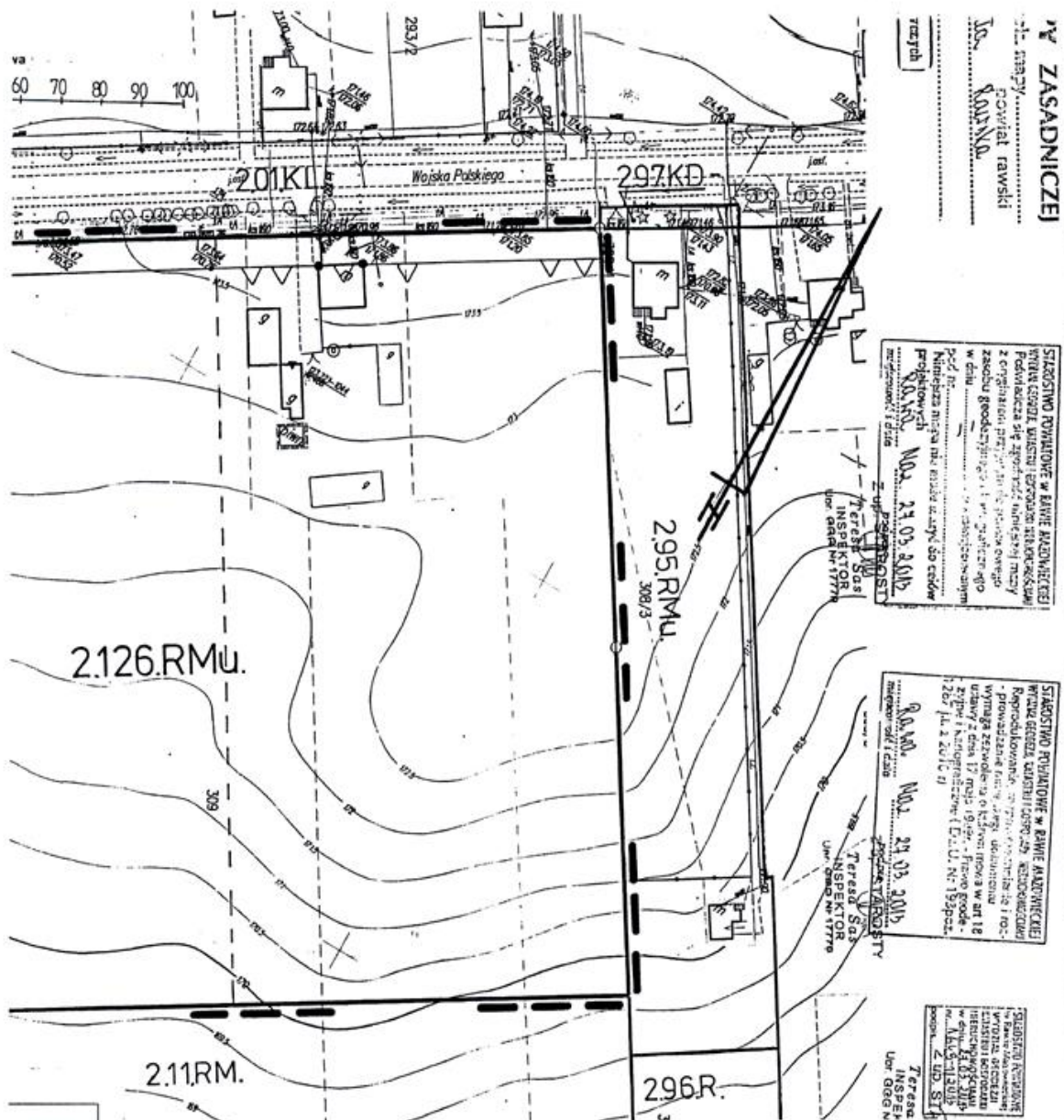
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
2.126.RMu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym 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.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
4103E	Oznaczenie drogi powiatowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

ZAGOSPC

obszar po
rysunek z
Załącznik
Rady Miej

OBJAŚNIENI

Oznaczenie	Ulic
KL	Ulic
MNu	Ter
RMu	Ter
R	Rol
RM	Rol



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA**
obszar położony w rejonie ulicy Wojska Polskiego
rysunek zmiany planu Nr 2 Skala 1:1000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 marca 2014r.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica lokalna.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
R	Rolnictwo.
RM	Rolnictwo z zabudową zagrodową.

m
u lub
nica
u lub
cych
ch
jących
ch
ziału na
apięcia.
owa.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 28 marca 2014 r.



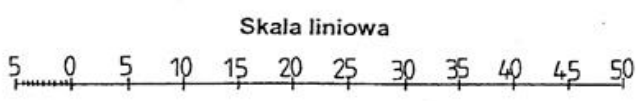


Podpis: *Wojciech Szewczyk*
 Terenista
 INSPEKTOR
 UPR. OSAD N. 17770

zadek...
 pod nr...
 Nihil...
 Terenista
 INSPEKTOR
 UPR. OSAD N. 17770

zadek...
 pod nr...
 Nihil...
 Terenista
 INSPEKTOR
 UPR. OSAD N. 17770

**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA BIAŁA RAWSKA**
 obszar położony w rejonie
 Placu Wolności i ulicy Jana Pawła II
 rysunek zmiany planu Nr 3 Skala 1:500
 Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/335/14
 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 marca 2014r.



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

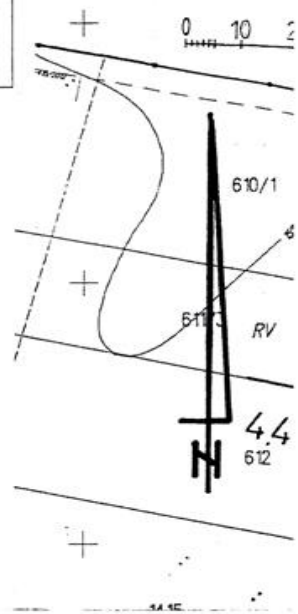
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica lokalna.
KP	Plac.
KX	Ulica piesza (dojście).
M	Zabudowa mieszkaniowa.
U	Użyteczność publiczna.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 28 marca 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA
obszar położony w rejonie ulicy T. Kościuszki
rysunek zmiany planu Nr 4 Skala 1:1000
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 marca 2014r.

WYCINEK Z MAPY
SKALI N: 1000 Nr ark:
oj. łódzkie
a / miasto..... Biała
b..... 4
ydano do celów opiniodawczych

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.81.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.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
4122E	Oznaczenie drogi powiatowej.
U	Tereny zabudowy usługowej.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	Ulica zbiorcza.
ZC	Cmentarz.
ZCc	Cmentarz czynny.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.

Obszar w całości położony w granicach obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu.
Obszar w całości położony w granicach obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000 Nr ark. mapy.....
oj. Łódzkie powiat rawski
1a / miasto Biała Rawska

b. 4
ydano do celów opiniodawczych

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu i zewidencjonowanym
pod nr.....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów
projektowych
P.O.L.O. MAJ 28 03 2011
miejscowość i data

STAROSTWO POWIATOWE
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I
GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozprowadzanie, rozprowadzanie
wymaga zezwolenia z
ustawy z dnia 17 maja
1974 r. z kartograficz
1287 j.t. z 2010 r)

TERESA SUŚ
INSPEKTOR
Upr. EGG Nr 17779

WYKRES

ki
1000
14
14r.

lub
icą
lub
ch

ugami.

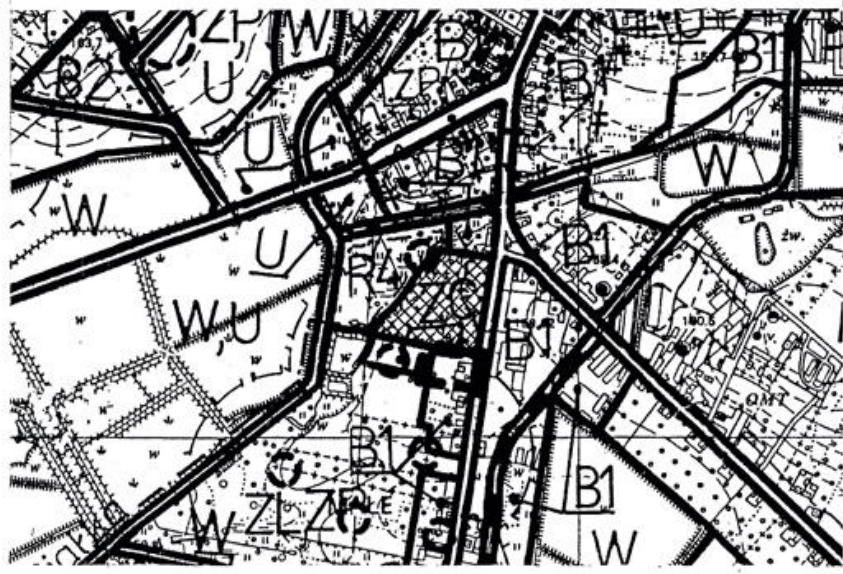
WYKRES

rych w

ej,



WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska
Skala 1 : 10 000
--- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu

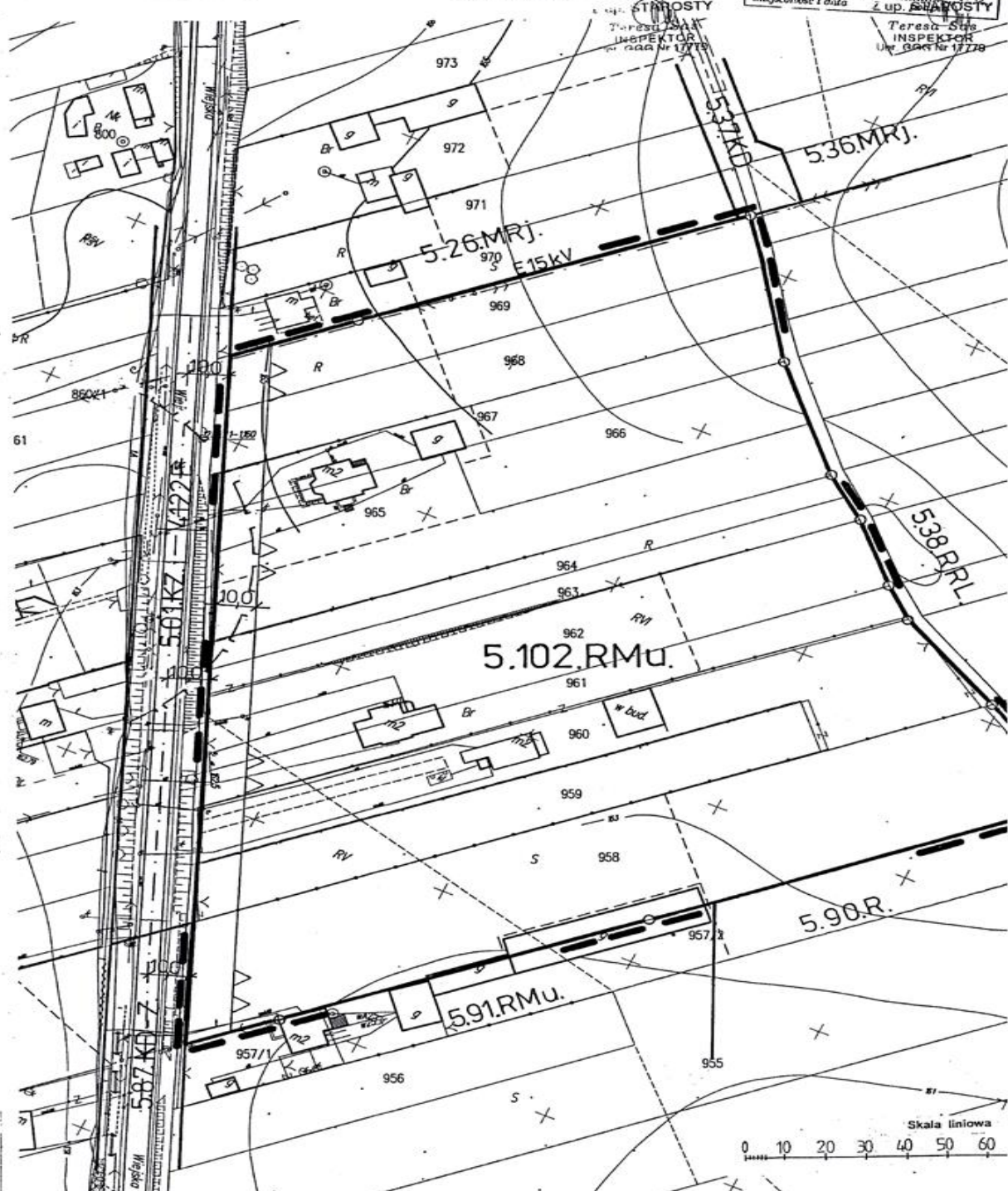


Załącznik nr 5
do uchwały nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 28 marca 2014 r.

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. łódzkie powiat rawski
gmina / miasto..... Biała Rawska
obręb..... 5
Wydano do celów opiniodawczych

Powiadza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu
pod nr.....
Niniejsza mapa nie może być użyta do celów projektowych
28.03.2015
miejscowość i data podpis

WYKONANIE PRAC GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpraszanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1998r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193poz. 1287 j.t. z 2010 r.)
Rawa 28.03.2015
miejscowość i data
Z up. STAROSTY
Teresa Szafranska
INSPEKTOR
ul. Gagarina 177/8





**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA**
obszar położony w rejonie ulicy Wiejskiej
rysunek zmiany planu Nr 5 Skala 1:1000
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLI/335/14
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 marca 2014r.

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
5.102.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.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
4122E	Oznaczenie drogi powiatowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo- usługową.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	Ulica lokalna.
KD	Ulica dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo- usługową.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo- usługową.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

WYRYS

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

--- granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu

