



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 13 stycznia 2015 r.

Poz. 70

### UCHWAŁA NR III/16/14 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 9 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej**

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, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), 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, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) w nawiązaniu do uchwały nr XL/321/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej - uwagi nie uwzględnione nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

**§ 3.** 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, zatwierdzonym uchwałą nr XL/318/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2009 r. Nr 390, poz. 3471) wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

2. W § 4 ust. 2 w zakończeniu pkt 19 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 20 o następującej treści:

„20) „nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń” - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, powodującego zbliżenie ogrodzenia do przyległych ulic lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu.”.

3. W § 4 ust. 3 w zakończeniu pkt 16 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17 o następującej treści:

„17) „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, dojściami, 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 m<sup>2</sup>, sportu i rekreacji oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

4. W § 14 skreśla się treść ust. 26 i 27.

5. W § 14 dodaje się ustęp 31 o następującej treści:

„31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.83.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m.”.

6. W § 14 dodaje się ustęp 32 o następującej treści:

„32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.84.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
  - c) nachylenie połaci dachowych od 5% do 100%,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,05 do 0,5,
  - g) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) dostępność komunikacyjna z drogi o symbolu 3.83.KD-D,
  - i) przy realizacji parkingu lub zatoki postojowej obowiązuje wyznaczenie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”.

7. W § 14 dodaje się ustęp 33 o następującej treści:

„33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.85.U:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna realizacja lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych do 13 m,
  - c) połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 1% do 100%,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
  - g) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) dostępność komunikacyjną działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 725 regulują przepisy odrębne,
  - i) przy realizacji parkingu obowiązuje wyznaczenie minimum 2 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - j) fragmenty działek ewidencyjnych nr 338/19 i 338/20 stanowią dwie odrębne działki budowlane”.

8. W rozdziale 3 w § 14 dodaje się ustęp 34 o następującej treści:

„34. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.86.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 15,0 m,
  - c) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
  - d) połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,5,
  - g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - i) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
  - j) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - k) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
  - l) dostępność komunikacyjna z drogi o symbolu 3.83.KD-D,
  - m) przy realizacji parkingu lub zatoki postojowej obowiązuje wyznaczenie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - n) teren stanowi jedną działkę budowlaną”.

9. W § 14 dodaje się ustęp 35 o następującej treści:

„35. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.87.R:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,

d) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez dojazdy w obrębie terenu o symbolu 3.86.RMu”.

**§ 4.** Na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem nr 2 do uchwały nr XL/318/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2009 r. Nr 390, poz. 3471) skreśla się tereny o symbolach: 3.68.R i 3.69.RM.

**§ 5. 1.** Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany miejscowego planu obejmuje:

1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;

8) zwymiarowanie linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii realizacji ogrodzeń oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

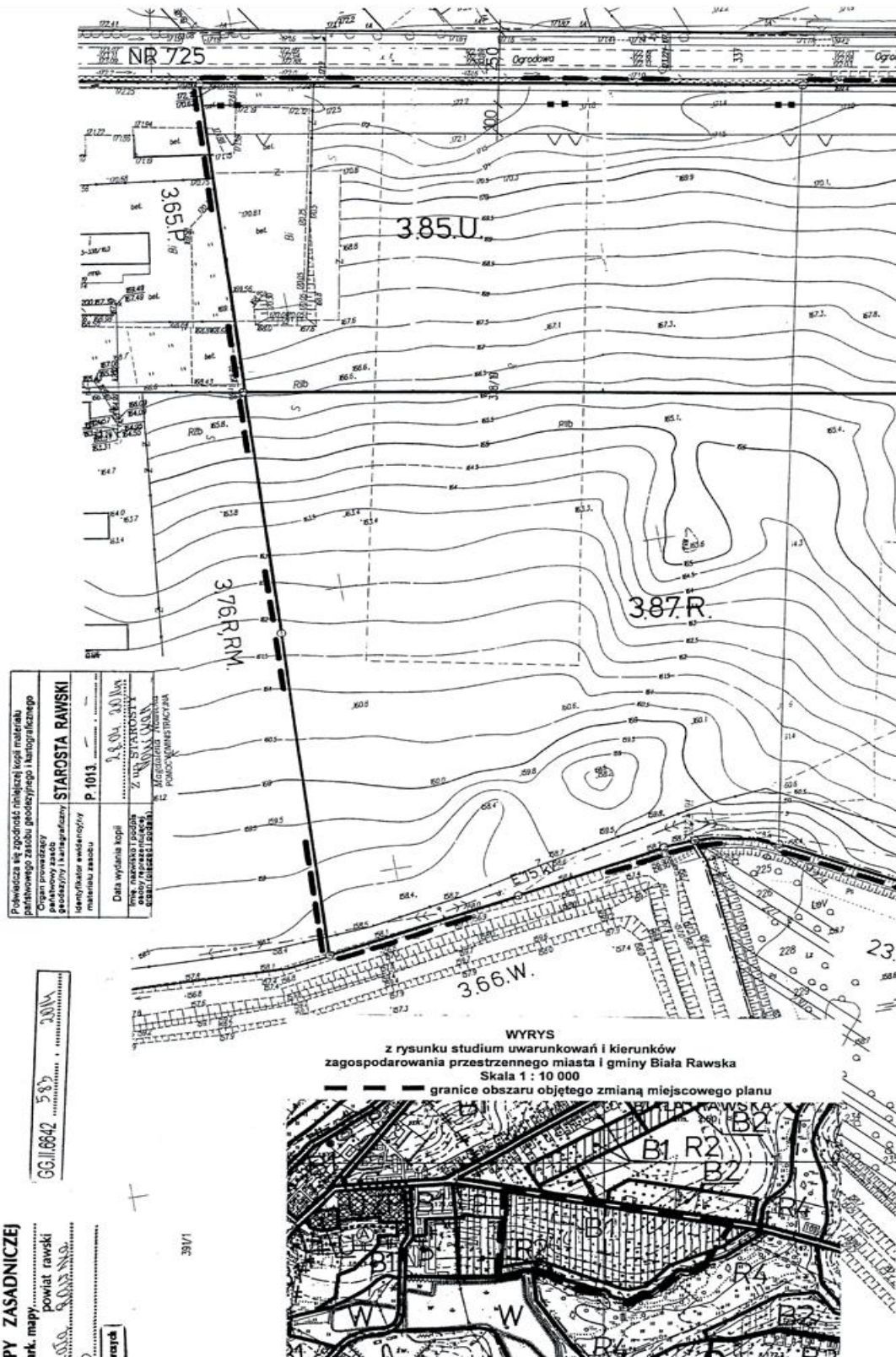
**§ 6.** Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika nr 2 do uchwały.

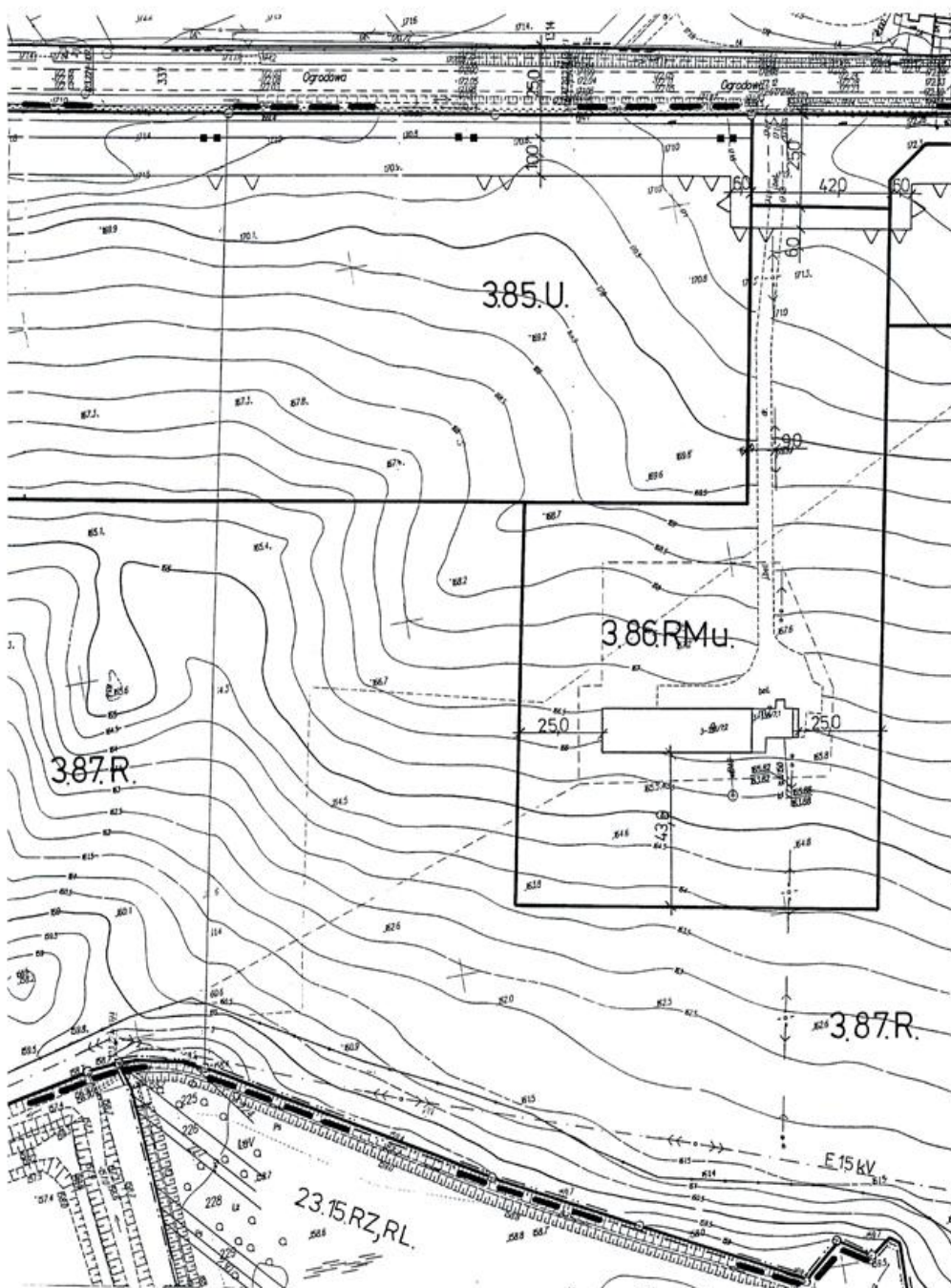
**§ 7. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Sylwester Brzeziński

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr III/16/14  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 9 grudnia 2014 r.





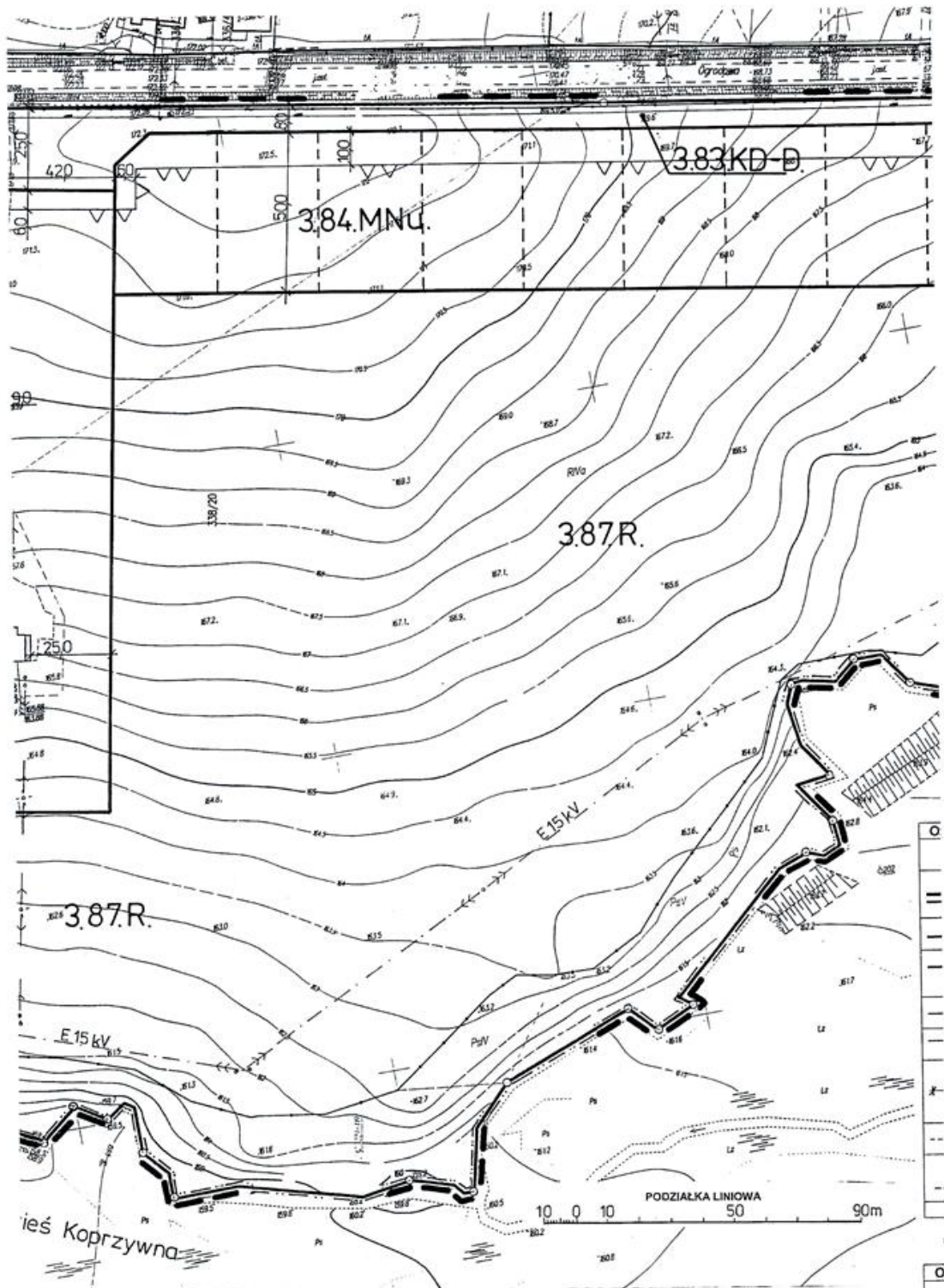
trójkąt i kierunków  
za I gminy Biała Rawska  
o zmianę miejscowego planu



**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

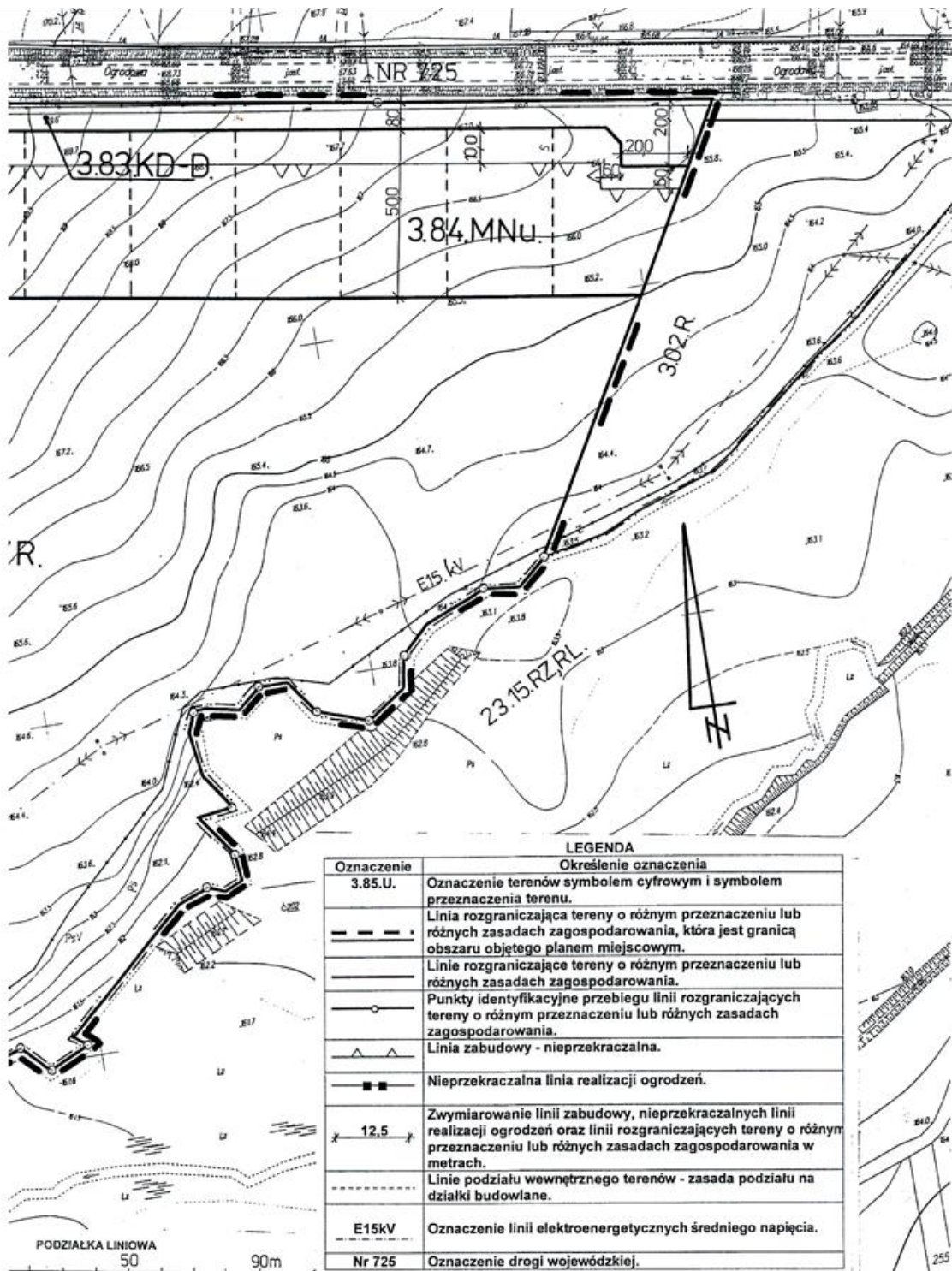
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

ZA



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA BIAŁA RAWSKA**  
obszar położony w rejonie ulicy Ogrodowej  
rysunek zmiany planu Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/16/14  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 9 grudnia 2014r.



**LEGENDA**

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.85.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.
■	Nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii realizacji ogrodzeń oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie podziału wewnątrz terenów - zasada podziału na działki budowlane.
E15kv	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
Nr 725	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
R	Rolnictwo.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
RM	Rolnictwo z zabudową zagrodową.
RL	Leśnictwo.
RZ	Łąki i pastwiska.
R	Rolnictwo.
W	Wody powierzchniowe.

**STRZENNEGO  
/SKA**

rodowej  
kała 1:1000

y Nr III/16/14  
rudnia 2014r.



**Załącznik nr 2**

do uchwały nr III/16/14

Rady Miejskiej w Białej Rawskiej

z dnia 9 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną z usługami. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni miejskiej należą:

- wykup gruntów pod budowę nowej ulicy na łączną powierzchnię 0,46 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicy o powierzchni 1688 m<sup>2</sup>,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 600 m<sup>2</sup>,
- budowa oświetlenia ulic na długości 400 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 380 m,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 380 m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o:

- budżet gminy,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
- umowy publiczno prywatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów usługowych,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.