



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 3 sierpnia 2015 r.

Poz. 3047

### UCHWAŁA NR IX/85/15 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska,  
na fragmentach obszarów wsi: Koprzywna, Wólka Lesiewska i Białogórne  
oraz w zakresie zmiany ogólnych ustaleń dotyczących warunków zabudowy  
w terenach o funkcji rolnictwo z zabudową zagrodową**

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 2015 r. poz. 199 i poz. 443) w nawiązaniu do uchwały nr XL/323/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska na fragmentach obszarów wsi: Koprzywna, Wólka Lesiewska i Białogórne, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwała, 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, fragmenty obszarów wsi: Koprzywna, Wólka Lesiewska i Białogórne - uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Koprzywna, Wólka Lesiewska i Białogórne, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą nr IX/58/11 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

**§ 3.** Treść § 2 ust. 2 pkt 7 uchwały 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.) otrzymuje brzmienie:

„7) funkcji – „rolnictwo z zabudową zagrodową”, oznaczonej symbolem „RM”, należy przez to rozumieć funkcję, ograniczoną do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach i pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi, gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne, wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa oraz w rozproszonej zabudowie zagrodowej, w skład której wchodzi budy-

nek mieszkalny, 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 niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody;”.

**§ 4.** Treść § 4 pkt 5a uchwały 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.) otrzymuje brzmienie:

„a) realizacja budynków zabudowy zagrodowej dopuszczalna jest:

- w obrębie istniejącej zabudowy na obszarze nie przekraczającym 0,5 ha,
- na użytkach rolnych, z wyłączeniem trwałych użytków zielonych, na obszarze nie przekraczającym 0,5 ha, wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego o powierzchni minimum 1 ha w obrębie wsi: Ossa, Babsk, Teodozjów, Jelitów, Wólka Lesiewska, Rosławowice, Żurawia, Białogórne, Biała Wieś i Marchaty, oraz 2 ha - w pozostałych obszarach urbanistycznych.”.

**§ 5. 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 terenów oznaczonych symbolami: 5.29.RM, 23.17.R i 52.19.R,RL.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki nr 1 do 3 zmiany miejscowego planu będące załącznikami nr 1 do 3 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:

- 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 zmianą planu miejscowego;
- 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) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 8) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
- 9) granica strefy ochrony archeologicznej.

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

6. 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.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w 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) „obszarze urbanistycznym” - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) „terenach” - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) „przeznaczeniu” - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) „dopuszczeniu” - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%;
- 6) „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;
- 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, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) „udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) „linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania” - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 11) „polu 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) „zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych” w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów

pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

- 13) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 14) „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;
- 15) „badaniach archeologicznych w formie nadzorów” - należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

- 1) „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, dojściami, 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 m<sup>2</sup>), gastronomii, poczty i telekomunikacji, (z wyłączeniem: magazynów, związanych z 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;

- 2) „tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową”, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):

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,

c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków kultury religijnej, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>, sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej;

- 3) „tereny zabudowy zagrodowej”, oznaczonym symbolem „RM”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, 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;

- 4) „tereny rolnicze - ogrody”, oznaczonym symbolem „RO” - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;
- 5) „lasy”, oznaczonym symbolem „ZL”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne;
- 6) „tereny dróg publicznych - droga dojazdowa”, oznaczonym symbolem „KD-D”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) „tereny dróg wewnętrznych”, oznaczonym symbolem „KDW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarach zmiany planu**

**§ 7.** 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 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne lub zwymiarowanie, określone na rysunkach zmiany planu,
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunkach 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 rysunków 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 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od osi stacji transformatorowych słupowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 9) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekroczenia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej:
  - a) o jednej kondygnacji nadziemnej – 7,5 m,

- b) o 2 kondygnacjach nadziemnych i dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
  - c) o 3 kondygnacjach nadziemnych i trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 10) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 11) 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 pozostałych ustaleń planu;
- 12) w terenach na których możliwa jest realizacja budynków, obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów (chyba że ustalenia w rozdziale 3 stanowią inaczej):
- a) główne połącze dachowe na budynku mieszkalnym o nachyleniu od 40% do 100%,
  - b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszania lukarny w kalenicy dachu,
  - c) zadaszanie lukarny symetryczne,
  - d) połącze dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
  - e) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego w nowej zabudowie równoległy do osi przylegającej drogi lub prostopadły do granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 13) pokrycia dachów w odcieni kolorów: brązów, grafitów i czerwieni;
- 14) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 15) ogrodzenia od strony ulic winny spełniać następujące warunki:
- a) wykluczenia zastosowania prefabrykatów betonowych,
  - b) konstrukcja ażurowa z dopuszczeniem powierzchni całkowicie wypełnionej do wysokości 0,6 m licząc od poziomu przylegającego terenu;
- 16) w terenach o symbolach przeznaczenia MNu dopuszcza się realizację:
- a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%;
- 17) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszą zmianą planu miejscowego oraz zachowania przepisów odrębnych.

**§ 8.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;
- 4) teren oznaczony symbolami przeznaczenia: MNu, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) teren oznaczony symbolami przeznaczenia: RMu i RM, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 6) pozostałe tereny o symbolu nie wymienionym w pkt 4 do 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) w terenie o symbolu MNu obowiązuje zakaz realizacji budynków lub lokali usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny, obiekty i obszary nie występują;
- 10) tereny o symbolu 52.49.KD-D i 52.50.MNu (fragment wsi Wólka Lesiewska) położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki” (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Górnej i Środkowej Rawki”);
- 11) na obszarze planu (fragment wsi Wólka Lesiewska), położonym w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Rawki (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), obowiązują warunki zagospodarowania określone niniejszą uchwałą oraz przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony.

**§ 9.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, których treść zawarto w rozdziale 3 uchwały.

**§ 10.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 11.** Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 2) 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 dróg;
- 3) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 5) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami „MNu” i „RMu”, obowiązują następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości (chyba że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
  - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 800 m<sup>2</sup> do 2800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18 m,

- c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 6) w terenach o przeznaczeniu: zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM i zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu” obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
- a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 18 m;
- 7) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m i wielkości działki budowlanej minimum 200 m<sup>2</sup>, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 8) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdu należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m;
- 10) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 11) 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;
- 12) granice wewnętrznego podziału terenu na nowe działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

**§ 12.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
  - b) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami zmiany planu miejscowego;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
- d) w terenach, dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej od 40;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
- a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
- minimum 1 stanowisko na każde 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
  - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 8) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane;
- 9) realizację miejsc postojowych w obrębie pasów drogowych regulują przepisy odrębne;
- 10) przepis, zawarty w pkt 6 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

**§ 13.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
  - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, na warunkach przepisów odrębnych,

- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojeżdżów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
- c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod zabudowę przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych do zakładowych (przydomowych) oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15 kV;
- 10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,
  - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - c) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
- 11) usuwanie odpadów 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.

**§ 14.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach**

**§ 15. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 5 – wieś Białogórne, 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 5.59.MNu:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej.

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 5.60.RO:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości w obrębie terenu o symbolu 5.59.MNu.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 5.61.KDW:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego,
- b) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni drogi gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
- c) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie włączenia do drogi o symbolu 5.01.KL o długości boków równoległych do osi drogi minimum 5 x 5 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 5.62.ZL:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

**§ 16. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 23 – wieś Koprzywna, 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 2 symbolem 23.24.RM:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej Nr 725,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczalny chów lub hodowla zwierząt na działce budowlanej, w liczbie mniejszej niż 40 DJP.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 23.25.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,
  - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej Nr 725,
  - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20%,
  - g) dopuszczalny chów lub hodowla zwierząt na działce budowlanej, w liczbie mniejszej niż 10 DJP.

**§ 17. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 52 – wieś Wólka Lesiewska, 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 3 symbolem 52.49.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m,
  - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 3 symbolem 52.50.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
  - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
  - g) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

#### **Rozdział 4**

**§ 18.** Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Koprzywna, Wólka Lesiewska i Białogórne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika nr 4 do uchwały.

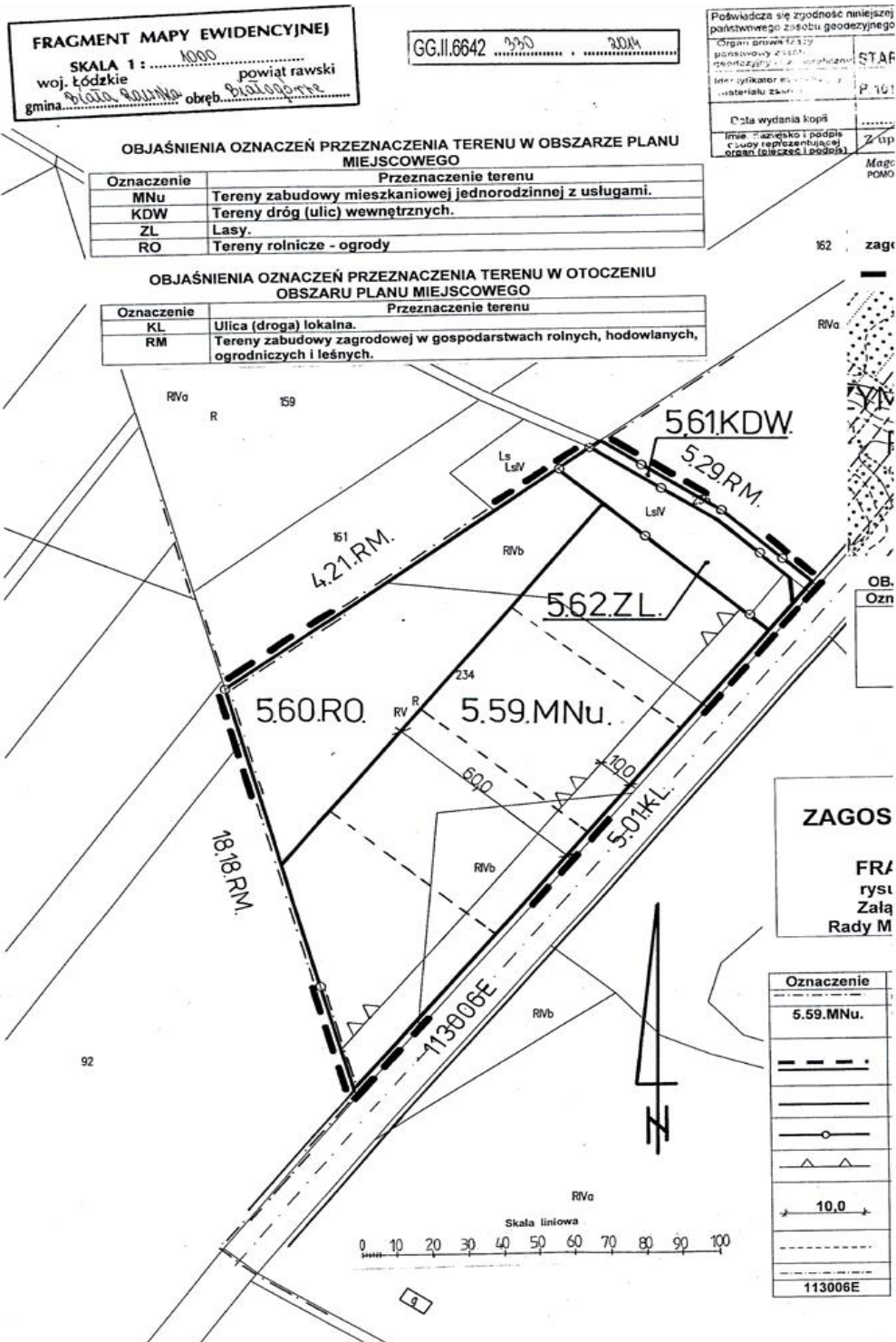
**§ 19.** Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pągów, Porady Górne, Rokszyce, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2528, z późn. zm.), dotyczące obszarów objętych zmianą planu.

**§ 20.** 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 IX/85/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 25 czerwca 2015 r.











Świadcza się zgodność niniejszej kopii materiału istwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Plan prowadzący	STAROSTA RAWSKI
Planowy zasób	
Wielkość i skala graficzna	
Identyfikator ewidencyjny	
sterisłu zasobu	P. 1013
Data wydania kopii	13.03.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej tano (pieczęć i podpis)	Z up. Starosta Magdalena Nowicka Urząd Gminy Biała Rawska

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIAŁA RAWSKA  
FRAGMENT OBSZARU WSI KOPRZYWNA**  
rysunek zmiany planu Nr 2                      Skala 1:1000  
Załącznik Nr 2                                      do Uchwały Nr IX/85/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 czerwca 2015r.

**LEGENDA**

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
23.25.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.
95/2 — △ —	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
— 6,0 —	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
— · — · —	Linie podziału wewnętrznego 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**

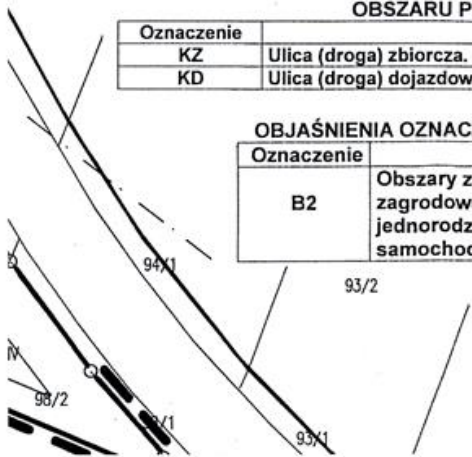
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.

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

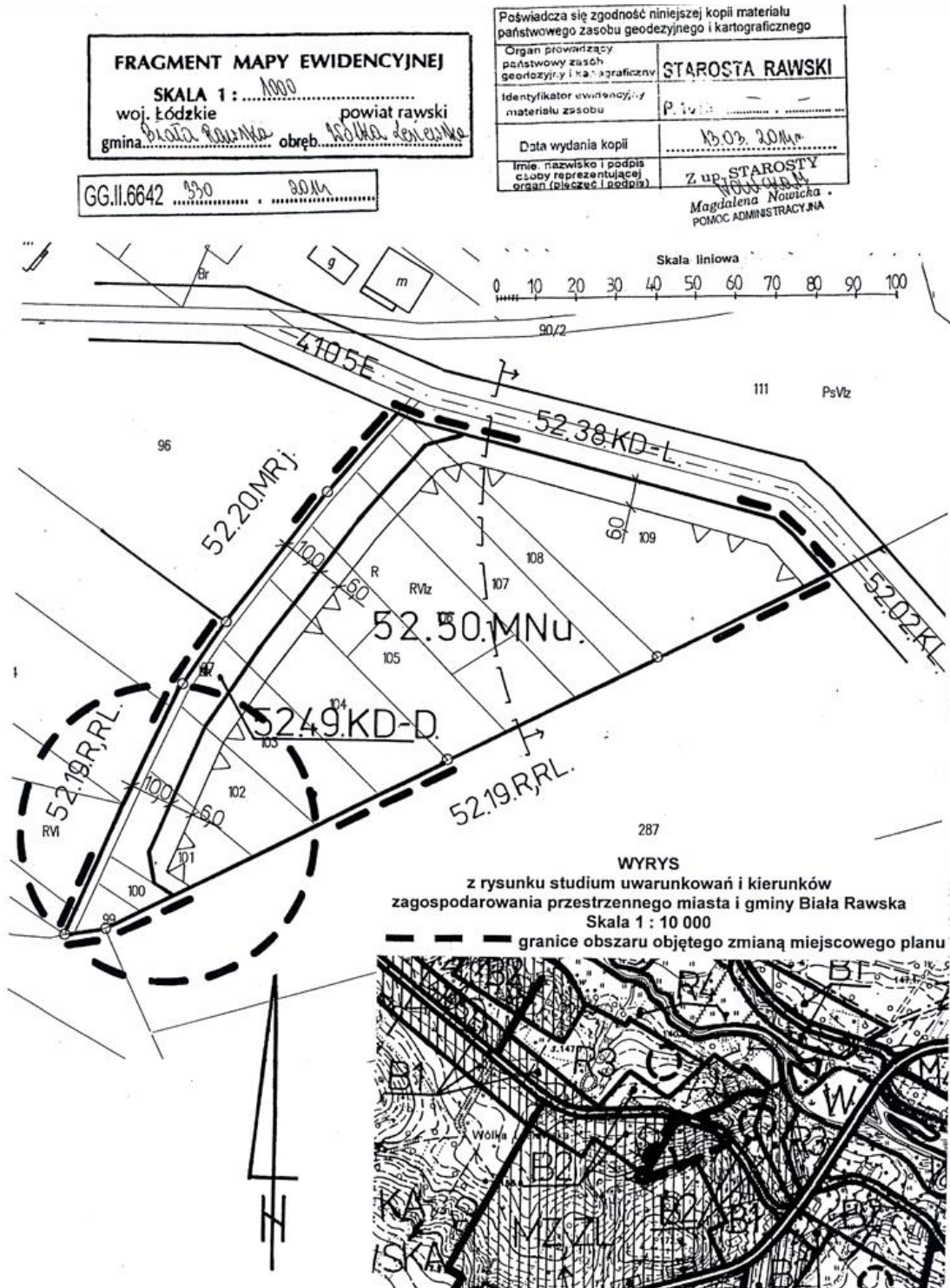
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	Ulica (droga) zbiorcza.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.

**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.



**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr IX/85/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 25 czerwca 2015 r.







**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr IX/85/15  
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 gminy Biała Rawska na fragmentach obszarów wsi: Koprzywna, Wólka Lesiewska i Białogórne oraz w zakresie zmiany ogólnych ustaleń dotyczących warunków zabudowy w terenach o funkcji rolnictwo z zabudową zagrodową, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Zostaną wyznaczone tereny pod drogę dojazdową do działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

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

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

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:

- wykup gruntów pod budowę nowej drogi na łączną powierzchnię 0,14 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w drodze o powierzchni 650 m<sup>2</sup>,
- budowa oświetlenia ulic na długości 130 m,
- budowa sieci wodociągowej o długości 130 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,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych,

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