



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 listopada 2015 r.

Poz. 4161

UCHWAŁA NR XI/104/15 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Gołyń i Studzianek, Żurawia

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 i 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, poz. 443, poz. 774 i poz. 1265) w nawiązaniu do uchwały nr XXXIV/270/13 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 12 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Gołyń i Studzianek, Żurawia, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Gołyń i Studzianek, Żurawia wg treści załącznika nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Gołyń i Studzianek, Żurawia, 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. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska, zatwierdzonym uchwałą nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pagów, 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 terenów oznaczonych symbolami: 16.15.RM,RL, 44.01.KD, 44.03.KDg, 44.04.KDX, 44.05.KDg, 44.06.MRj, 44.07.MRj, 44.09.R,RL, 44.12.RM,RL, 44.13.RM, 44.14.RM,RL, 44.15.RM,RL, 56.26.NOs oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 16.18.RM,RL, 16.16.RM, 44.02.KDg, 44.08.RM,RL, 44.10.RM,RL, 44.11.RZ,RL, 44.16.RM, 44.18.KDX.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki zmiany miejscowego planu będące załącznikami nr 2 do 4 uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany 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.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², 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) „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) „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. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) „tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową”, oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, 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 budynków kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) „tereny sportu i rekreacji” oznaczonym symbolem „US”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji sportowej i rekreacyjnej (w tym między innymi: boisk i placów zabaw) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) „tereny rolnicze z zabudową zagrodową”, oznaczonym symbolem „R,RM”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do:
- gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi,
 - 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 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;
- 5) „tereny rolnicze”, oznaczonym symbolem „R”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych szczegółowych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 6) „tereny rolnicze – łąki i pastwiska”, oznaczonej symbolem „RZ”, należy przez to rozumieć funkcję, ograniczoną do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha z wodami służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 7) „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;
- 8) „tereny wód powierzchniowych płynących”, oznaczonym symbolem „W”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych rowów melioracyjnych;
- 9) „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;
- 10) „tereny dróg wewnętrznych”, oznaczonym symbolem „KDW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 11) „tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków”, oznaczonym symbolem „KO”, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projekto-

wanych obiektów budowlanych służących odprowadzeniu i oczyszczeniu ścieków z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarach zmiany planu

§ 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 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 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 3 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 10) 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 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 zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie 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) 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.

§ 6. 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: RMu, RM i R, RM, należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 5) pozostałe tereny o symbolu nie wymienionym w pkt 4 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 6) 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;
- 7) 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.

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

- 1) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w obszarach występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
- 2) na terenach lub fragmentach terenów, położonych w strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

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

§ 9. 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 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 5) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „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 500 m² do 2000 m²,
 - 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,
 - d) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500 m²,
 - e) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 20 m;
- 6) w terenach o przeznaczeniu: zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
 - a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 1500 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 20 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 m², 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 dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni 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 działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

§ 10. Na 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 drogi 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^2 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^2 powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m^2 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^2 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 powyżej 41;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde 1000 m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,

- b) o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 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;
- 11) realizację zjazdów z dróg publicznych regulują przepisy odrębne.

§ 11. 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, dojazdów i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej w terenach 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.

§ 12. 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 wydodrębnionych terenach

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym nr 16 – wieś Gołyń, 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 terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 1 symbolami 16.49.KD-D i 16.50.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.

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 16.51.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - 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 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20%.

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 16.52.R:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 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 16.53.R:

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

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- c) istniejące użytki leśne do zachowania.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym nr 44 – wieś Studzianek, 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 terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.20.KD-D, 44.21.KD-D, 44.22.KD-D, 44.23.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) fragment terenu o symbolu 44.23.KD-D (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
 - d) fragmenty terenów o symbolach 44.20.KD-D i 44.23.KD-D (wg rysunku zmiany planu) położone są w strefie ochrony archeologicznej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.24.KDW, 44.25.KDW, 44.26.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 zwirowo-gruntowej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.27.RMu, 44.28.RMu, 44.29.RMu, 44.30.RMu, 44.31.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - 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 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20%,
 - f) fragmenty terenu o symbolu 44.31.RMu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.32.RMu, 44.37.RMu:

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

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- 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 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20%,
- f) fragmenty terenów (wg rysunku zmiany planu) położone są w strefie ochrony archeologicznej,
- g) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowisk archeologicznych.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.33.RMu, 44.34.RMu, 44.35.RMu, 44.36.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - 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 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych minimum 20%,
 - f) fragment terenu o symbolu 44.33.RMu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 44.38.US:

- 1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków o jednej kondygnacji nadziemnej do 9 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 20%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30%,
 - d) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - e) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.39.R,RM, 44.40.R,RM, 44.41.R,RM, 44.42.R,RM, 44.71.R,RM:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej do 50%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,5,

- e) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej,
- f) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- g) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
- h) fragmenty terenów o symbolach 44.39.R, RM, 44.42.R, RM (wg rysunku zmiany planu) położone są w strefie ochrony archeologicznej,
- i) fragmenty terenów o symbolach: 44.39.R, RM, 44.42.R, RM (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- j) istniejące użytki leśne do zachowania.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.43.W, 44.44.W, 44.45.W, 44.46.W, 44.47.W:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych płynących;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący rów melioracyjny,
 - b) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 44.48.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - 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) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolami: 44.49.RZ, 44.50.RZ, 44.51.RZ, 44.52.RZ, 44.53.RZ, 44.54.RZ, 44.55.RZ, 44.56.RZ, 44.57.RZ, 44.58.RZ, 44.59.RZ, 44.60.RZ:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych,
 - d) udział powierzchnia zbiorników wodnych w powierzchni terenu nie powinien przekroczyć 50%,
 - e) fragment terenu o symbolu 44.49.RZ (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej,
 - f) fragmenty terenów o symbolach: 44.49.RZ, 44.50.RZ, 44.54.RZ, 44.55.RZ, 44.56.RZ, 44.57.RZ, 44.58.RZ, 44.59.RZ, 44.60.RZ (wg rysunku zmiany planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.61.ZL, 44.62.ZL, 44.63.ZL, 44.70.ZL:

- 1)) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) fragment terenu o symbolu 44.61.ZL i 44.70.ZL (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
 - d) fragmenty terenów o symbolach: 44.61.ZL, 44.63.ZL i 44.70.ZL (wg rysunku zmiany planu) położone są w strefie ochrony archeologicznej.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.64.R, 44.65.R, 44.66.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) fragmenty terenów o symbolach: 44.64.R, 44.65.R (wg rysunku zmiany planu) położone są w strefie ochrony archeologicznej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu nr 2 symbolami: 44.67.R, 44.69.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) fragmenty terenów (wg rysunku zmiany planu) położone są w strefie ochrony archeologicznej,
 - d) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowisk archeologicznych.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 44.68.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
 - d) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej,
 - e) istniejące użytki leśne do zachowania.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym nr 56 – wieś Żurawia, 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 56.101.KD-D:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

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 56.102.KOs:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszczalna realizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
- b) dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m pełniących rolę ekranów izolacyjnych,
- c) budynki o wysokości do 12 m,
- d) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- e) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- j) liczba miejsc postojowych dla samochodów:
 - osobowych, minimum 10,
 - ciężarowych, minimum 2.

Rozdział 4

§ 16. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Babsk, Lesiew i Zofianów, Marchaty, Ossa, Rzeczków, Wola Chojnata, Wólka Lesiewska, Nowy Chodnów, Żurawia i Dańków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika nr 5 do uchwały.

§ 17. 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 XI/104/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragmenty obszarów wsi: Gołyń i Studzianek, Żurawia:

Nr pisma	Data wpływu pisma z uwagami	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi
1	30.06.2015 r.	EL-WIND F.W. J G., ul. Kolumny 55, Łódź	Wyznaczyć teren przeznaczony pod realizację turbin wiatrowych	Studzianek, działka ewidencyjna nr 223	44.68.R – Tereny rolnicze	Uwaga do odrzucenia

Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/104/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 września 2015 r.

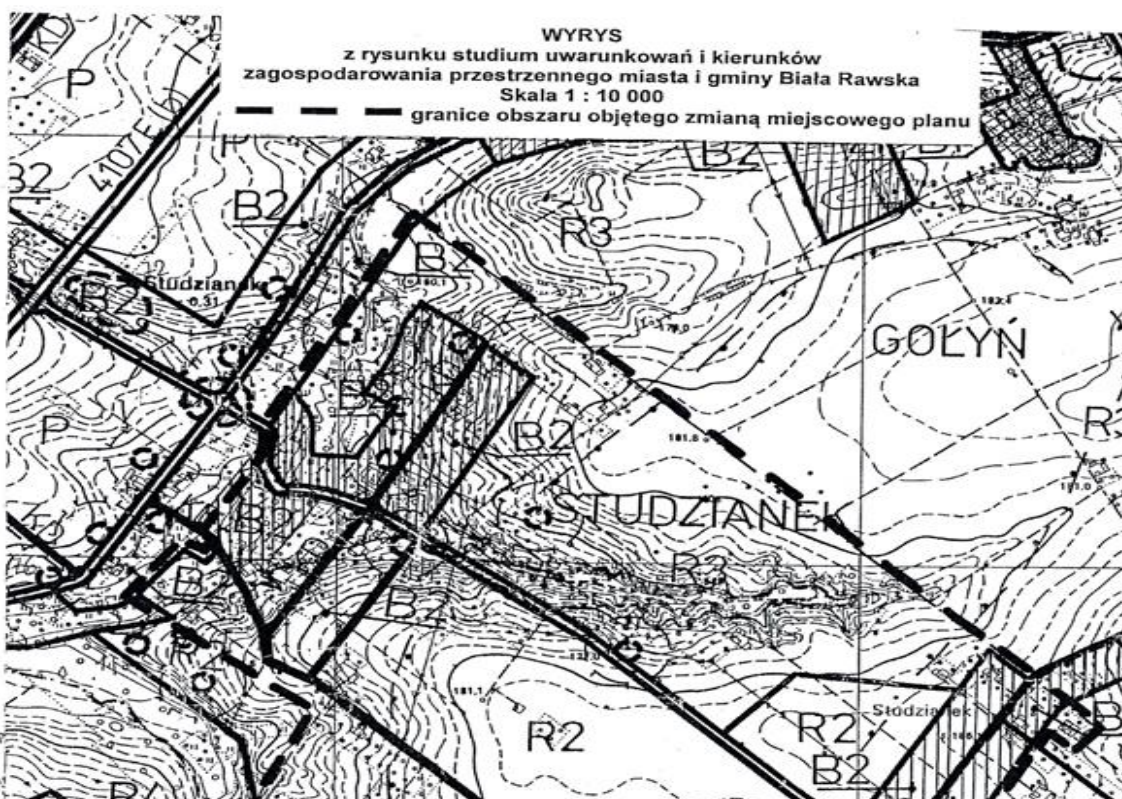
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
US	Tereny sportu i rekreacji.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KDW	Tereny dróg (ulic) wewnętrznych.
ZL	Lasy.
R	Rolnictwo.
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.
Wr	Tereny wód powierzchniowych płynących.

Oznaczenie
44.31.RMu.
E15kV

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
ZL	Lasy.
RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.
KDX	Ulica pieszo-jezdna (dojazd).




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA

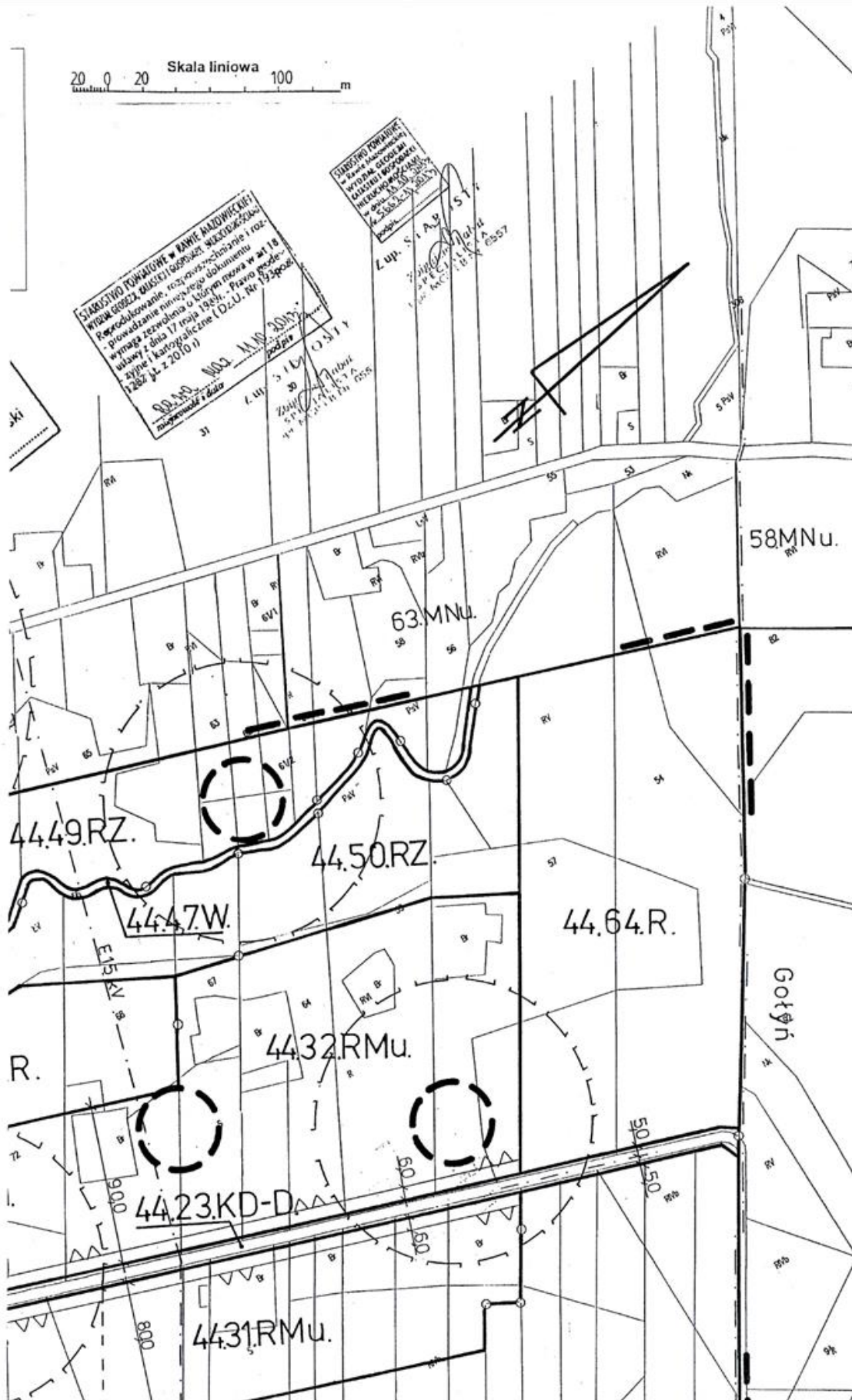
FRAGMENT OBSZARU WSI STUDZIANEK

rysunek zmiany planu Nr 1 Skala 1:2000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/104/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia września 2015r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

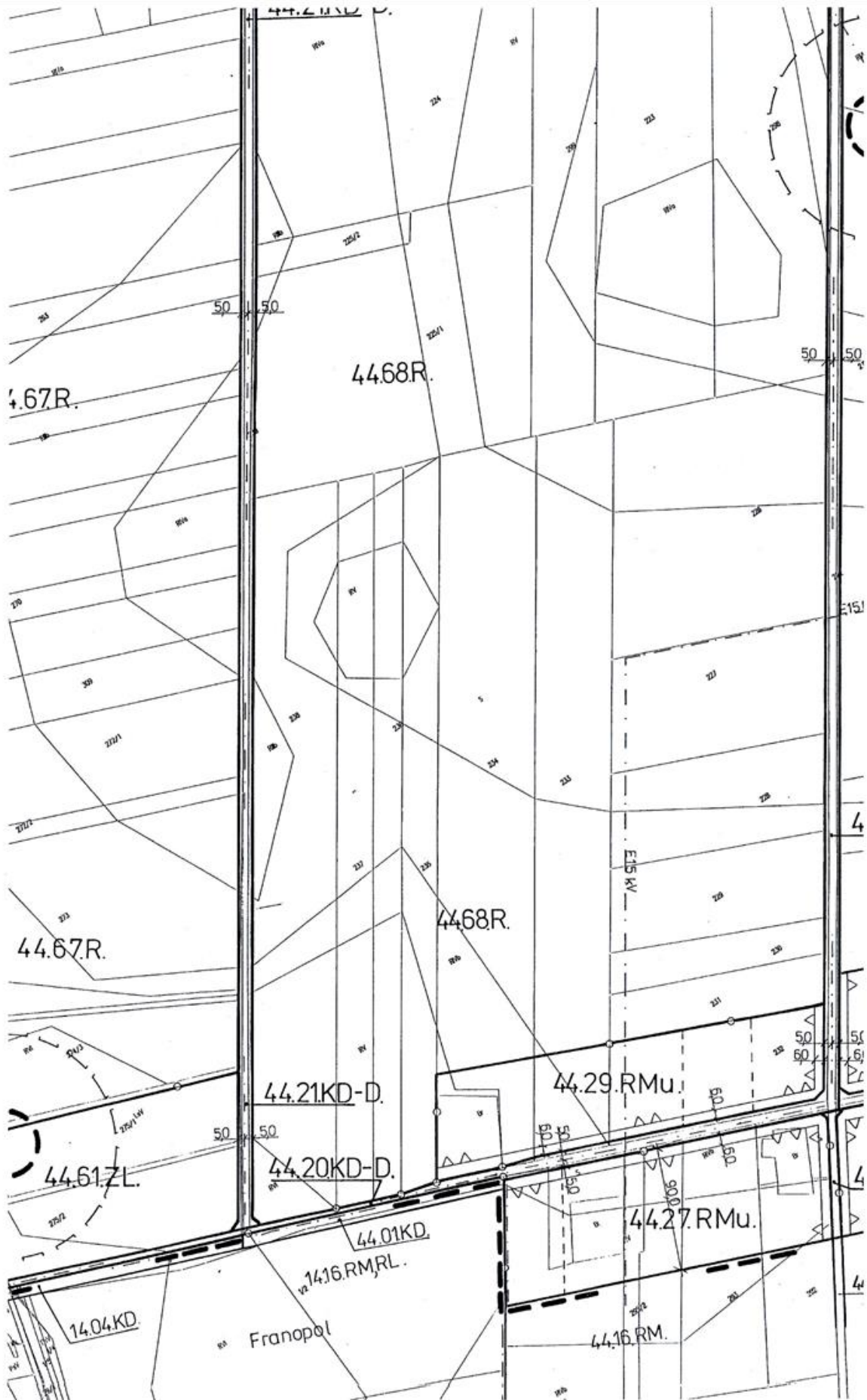
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R2	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
R4	Obszary do zalesienia oraz trwale użytki zielone.
	Granice stref ochronnych i obszarów, na których dopuszczalne jest przeznaczenie terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, łącznie ze strefami ochronnymi związanym z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

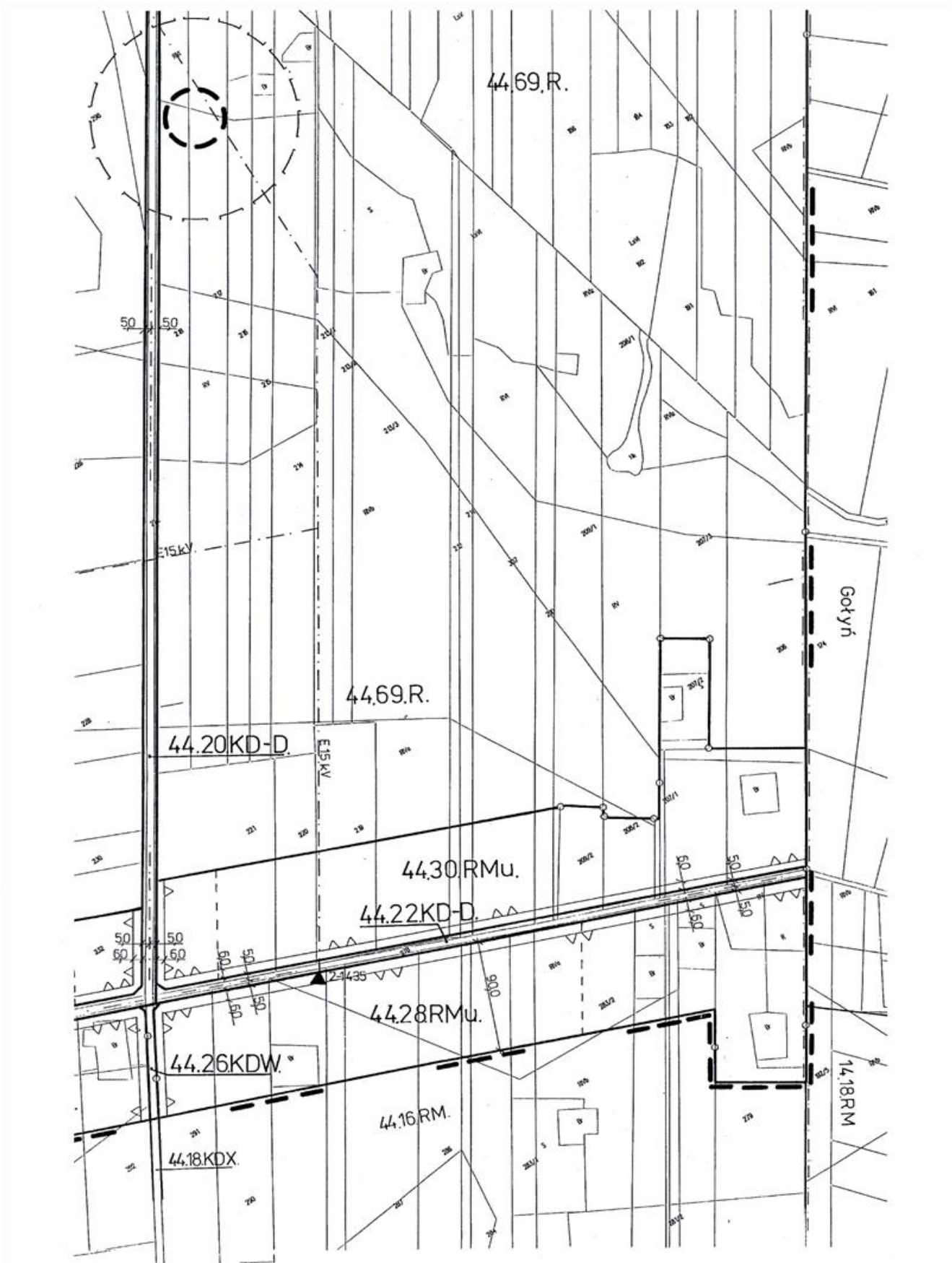




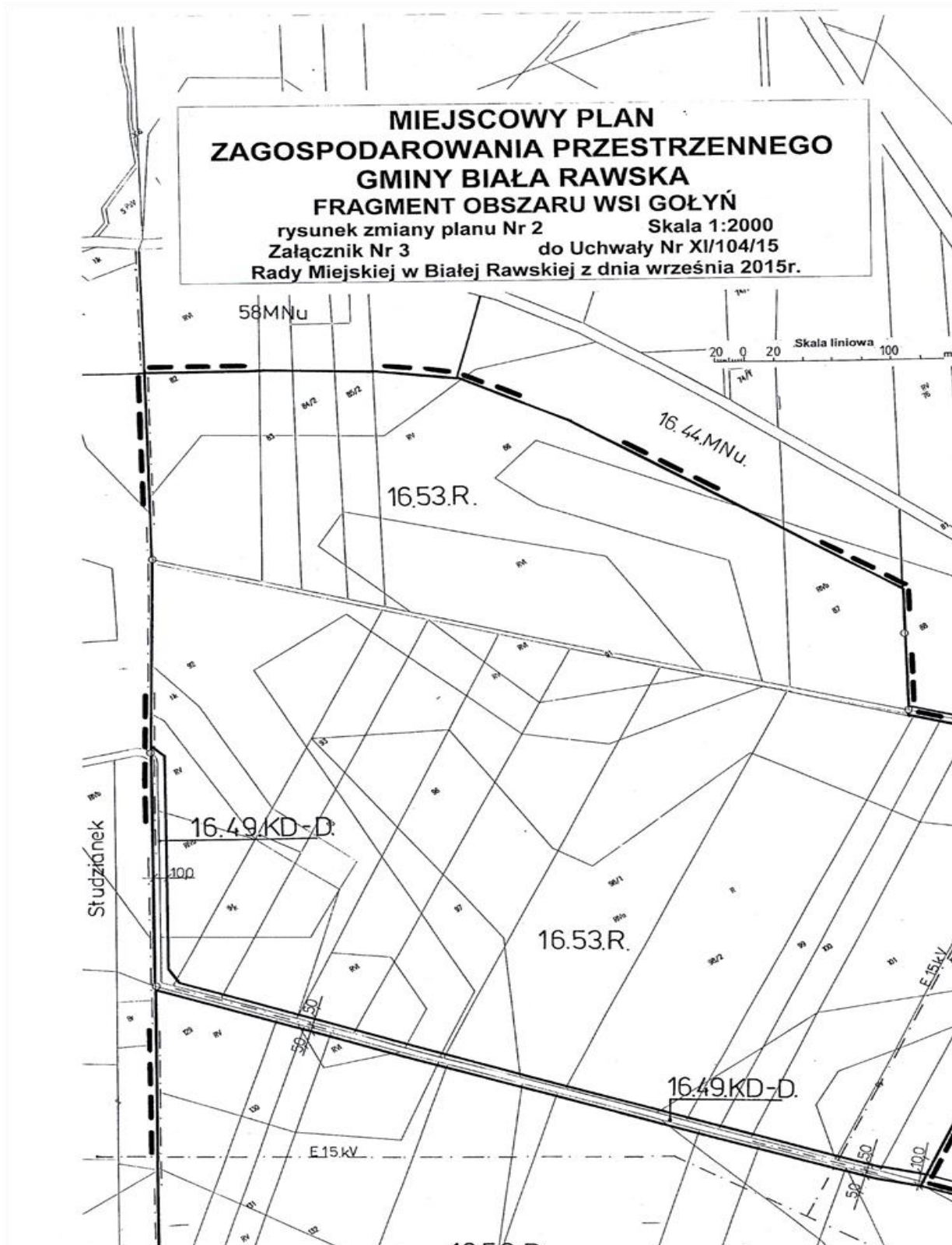


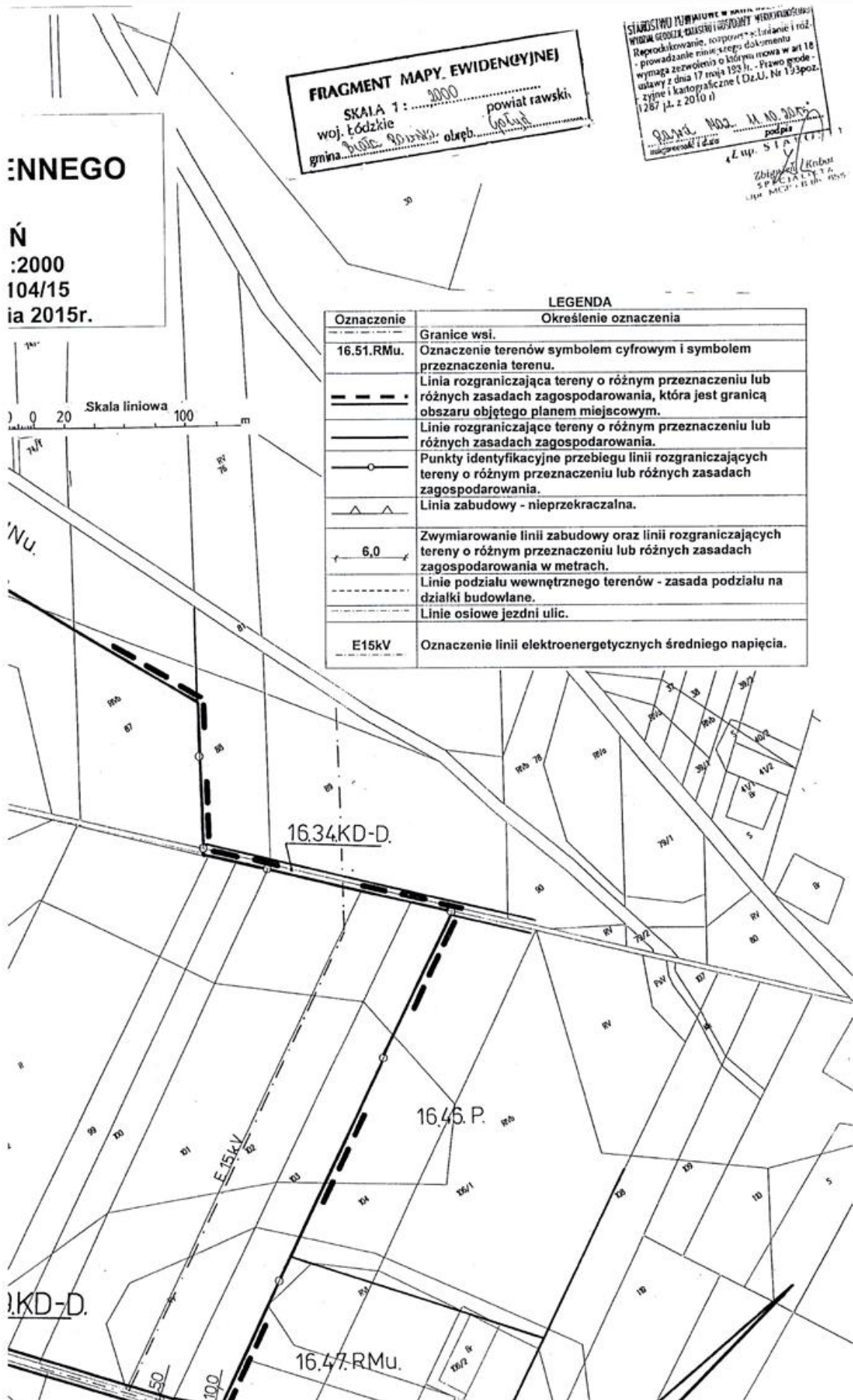


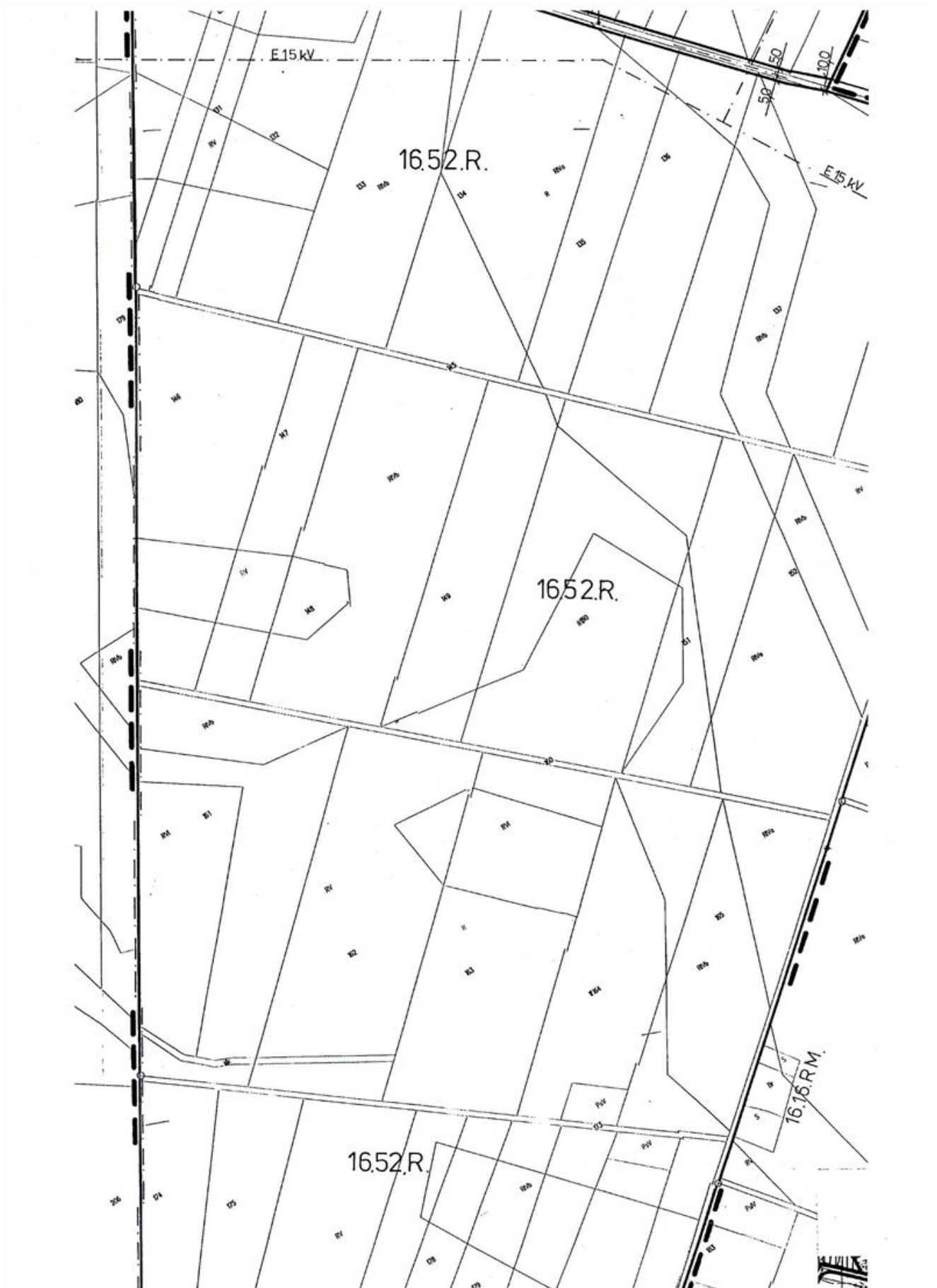


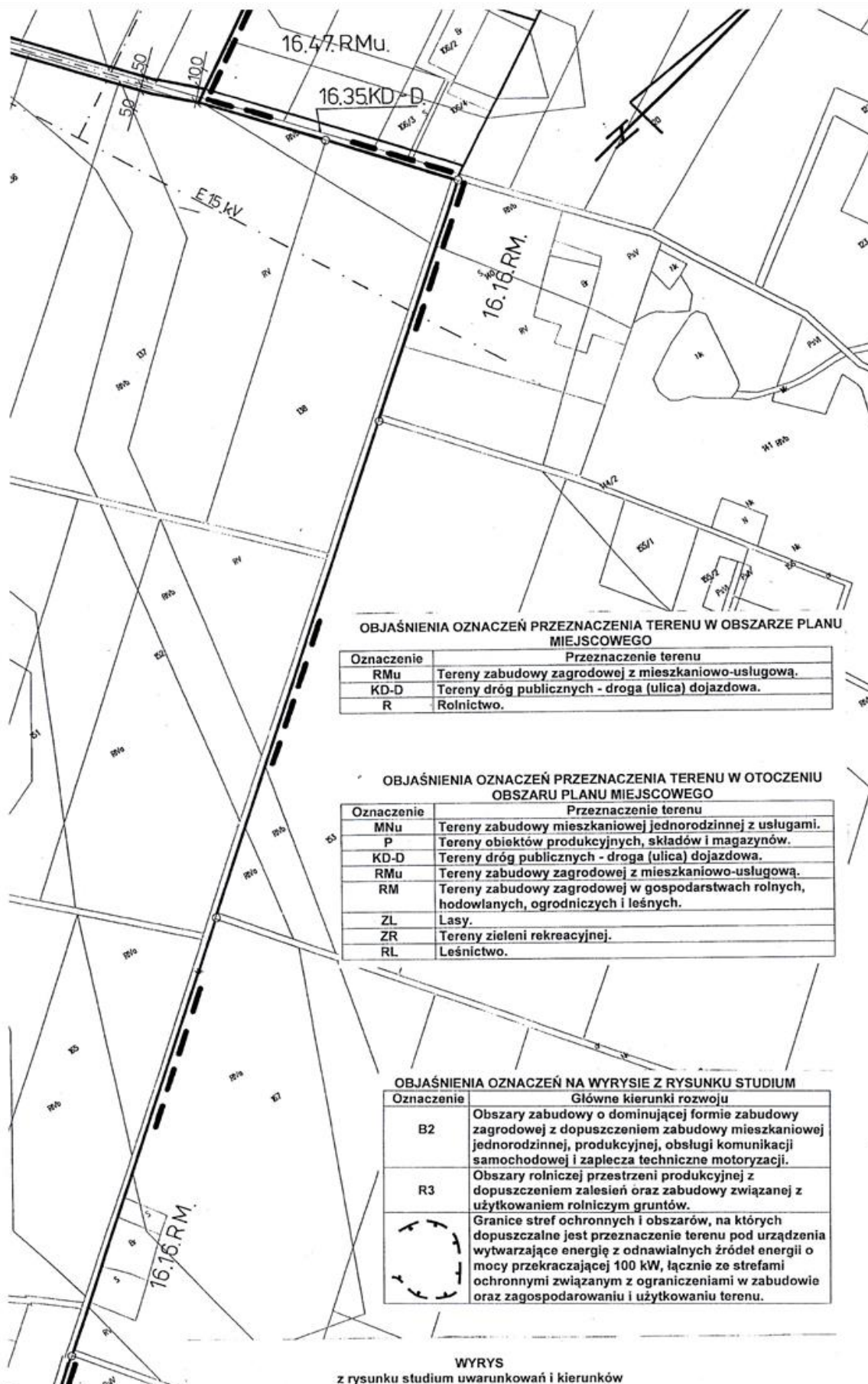


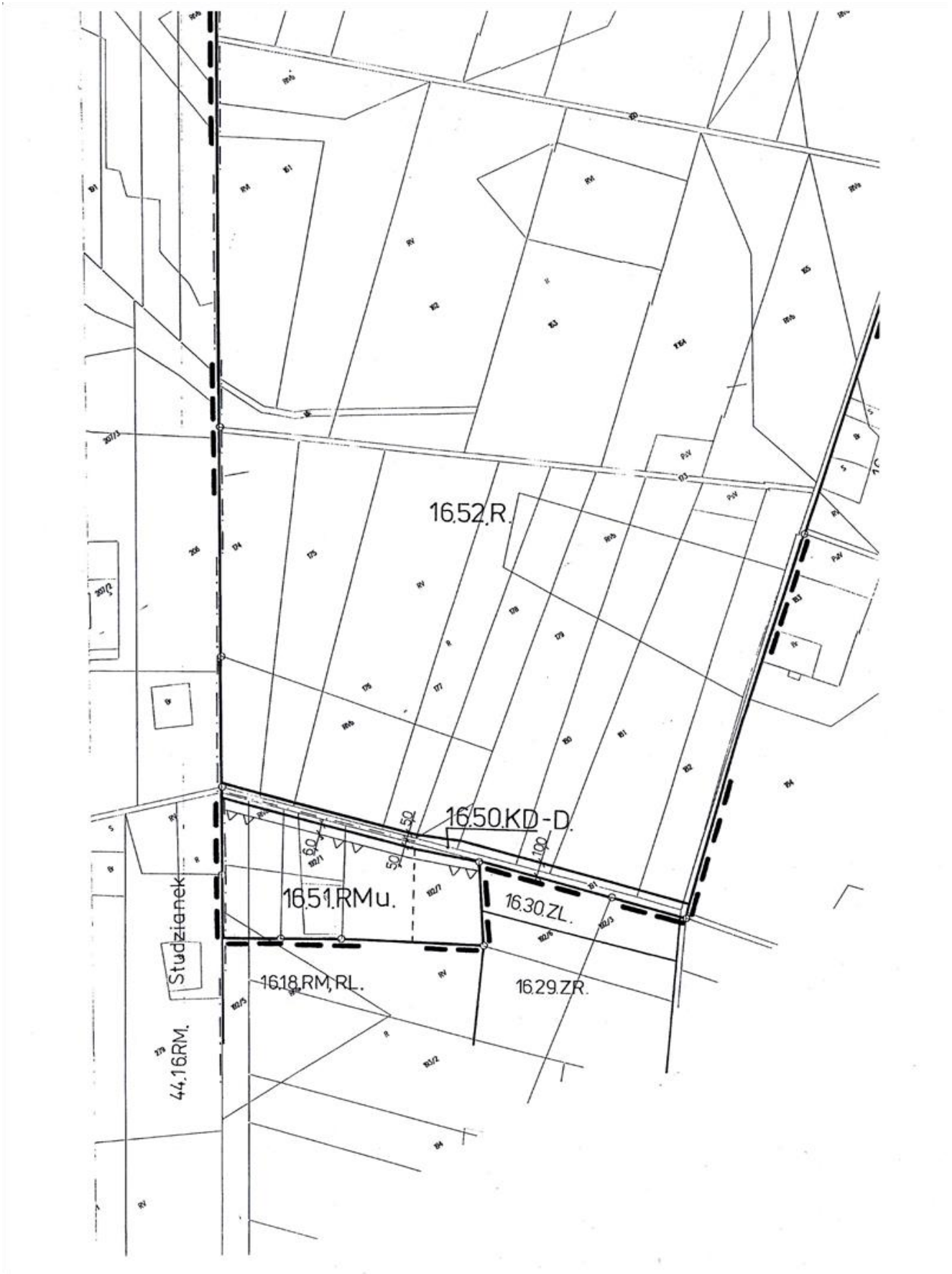
Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/104/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 września 2015 r.

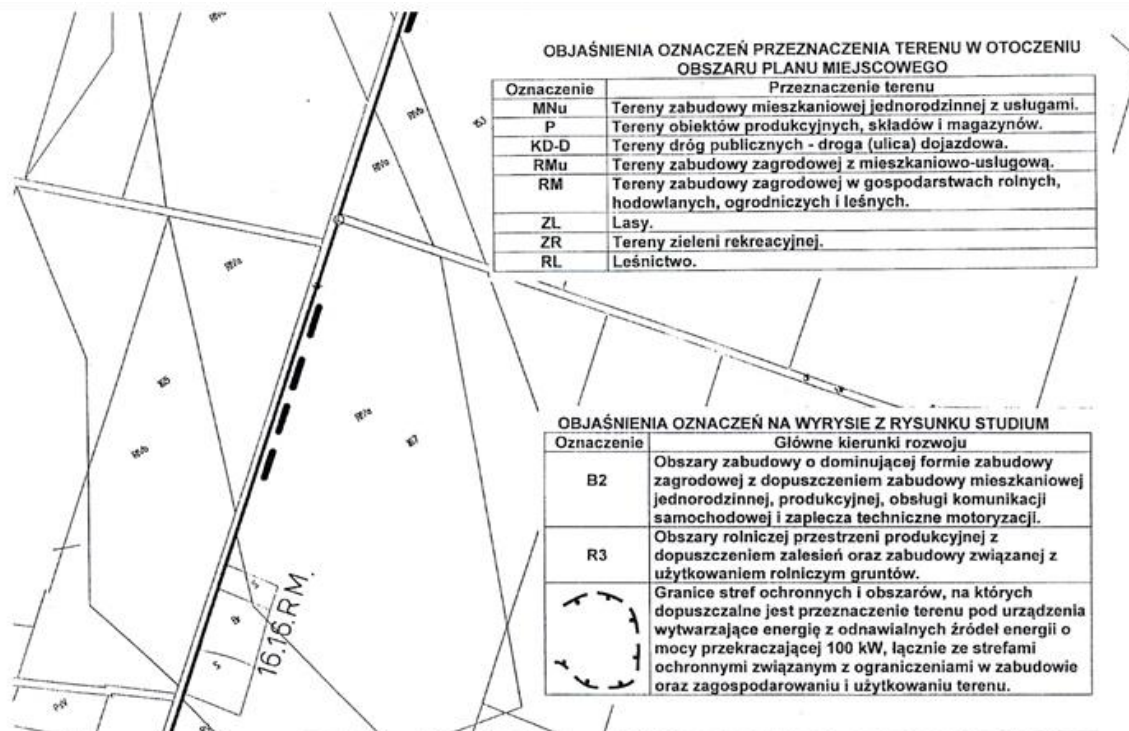






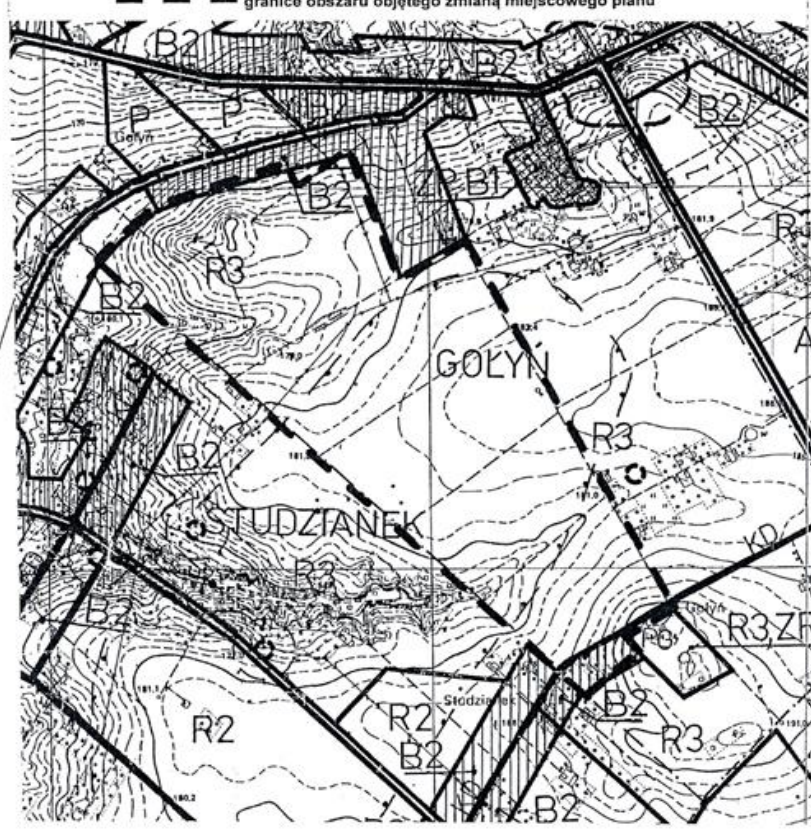




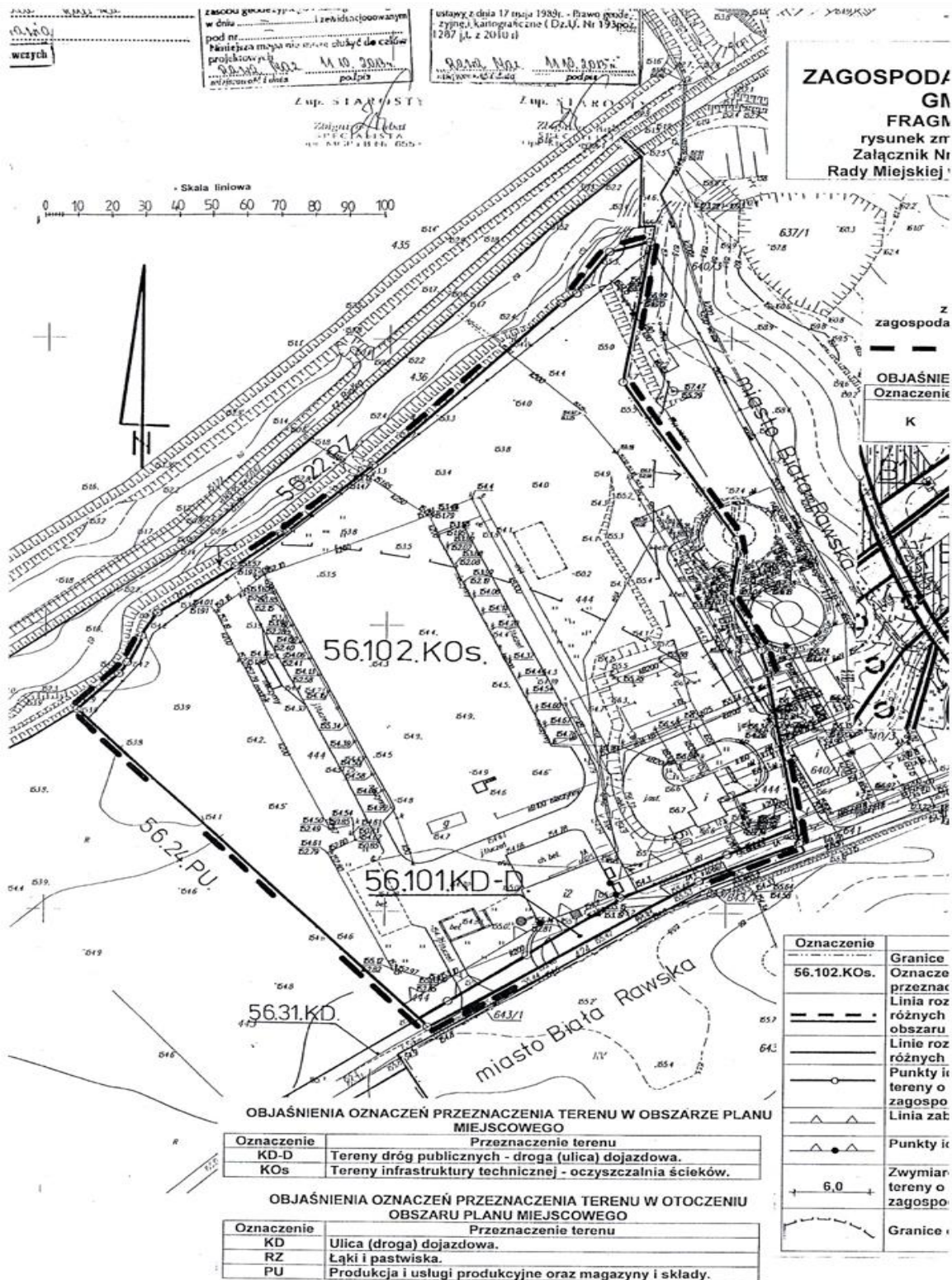


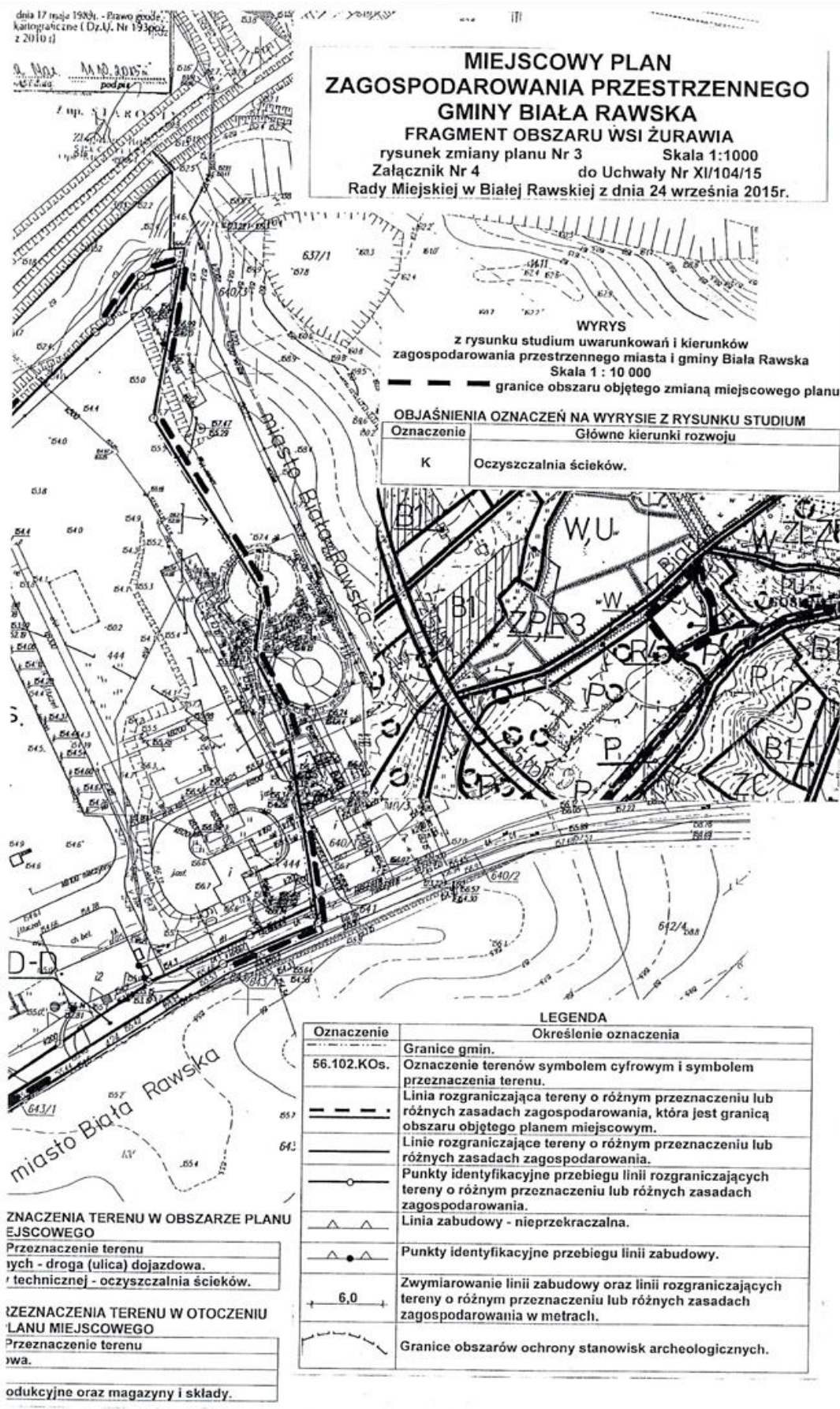
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.
	Granice stref ochronnych i obszarów, na których dopuszczalne jest przeznaczenie terenu pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, łącznie ze strefami ochronnymi związanym z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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



Załącznik nr 4
do uchwały nr XI/104/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 września 2015 r.





**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIAŁA RAWSKA**
FRAGMENT OBSZARU WSI ŻURAWIA
rysunek zmiany planu Nr 3 Skala 1:1000
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/104/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 września 2015r.

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

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
K	Oczyszczalnia ścieków.

ZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Przeznaczenie terenu	
ych - droga (ulica) dojazdowa.	
' technicznej - oczyszczalnia ścieków.	

ZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU PLANU MIEJSCOWEGO

Przeznaczenie terenu	
wa.	
rodukcyjne oraz magazyny i składy.	

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
— — —	Granice gmin.
56.102.KOs.	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.
← 6,0 →	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
— — — — —	Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

Załącznik nr 5
do uchwały nr XI/104/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 24 września 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, fragmenty obszarów wsi: Gołyń i Studzianek, Żurawia, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg. W konsekwencji powstanie konieczność wykupu terenu pod poszerzenia pasów drogowych.

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 sieci dróg do obowiązujących parametrów technicznych i funkcjonalnych należy wykup gruntów i na łączną powierzchnię 2,41 ha.

3. Zadania związane z poszczególnymi odcinkami dróg zostaną umieszczone w programach rozwoju, 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 dotyczące realizacji inwestycji drogowych.

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