



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 5107

UCHWAŁA NR XXVI/218/16 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Narutowicza – Szerokiej, 15-Grudnia oraz Wiejskiej i Plantowej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVIII/383/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 23 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Narutowicza – Szerokiej, 15-Grudnia oraz Wiejskiej i Plantowej, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic Narutowicza – Szerokiej, 15-go Grudnia oraz Wiejskiej i Plantowej - uwagi nie uwzględnione nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Narutowicza – Szerokiej, 15-Grudnia oraz Wiejskiej i Plantowej, 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 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3. 1. Wprowadza się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Rawska, zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456 z późniejszymi zmianami).

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 do 4 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 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) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 7) granica obszaru występowania stanowiska archeologicznego;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 9) granica strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 10) granica strefy rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego.

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

§ 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. Ile razy 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 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 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) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub, co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równolegle do wspólnej granicy z sąsiednią działką budowlaną) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgrani-

czającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych oraz fragmentów budynków o funkcji mieszkaniowej, a dla pozostałych budynków (fragmentów budynków mieszkalnych) o innych funkcjach jest linią nieprzekraczalną, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, loggia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik, zadaszenie nad wejściem, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;

- 8) „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, loggia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokiennik, zadaszenie nad wejściem, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych 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;
- 9) „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 z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) „linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania” - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 11) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 12) „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;
- 13) „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;
- 14) „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;
- 15) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów;
- 16) „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 mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**”, oznaczone symbolem „**MNu**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

- a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) **„tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”**, oznaczonym symbolem „P”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **„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 200m², 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;
- 4) **„tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych”**, oznaczonym symbolem „|RM”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
- 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 przeciwpowodziowymi;
- 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 stawy o powierzchni do 1 ha z wodami służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

- 7) „**tereny rolnicze - rezerwa terenu pod zabudowę** „, oznaczonym symbolem „**R/B**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na gruntach rolnych stanowiących rezerwę docelowych terenów budowlanych;
- 8) „**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;
- 9) „**tereny zieleni urządzonej**”, oznaczonym symbolem „**ZP**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zieleni towarzyszącej terenom grzebalnym cmentarza tworzącej strefę izolacyjną od otaczającej zabudowy;
- 10) „**tereny wód powierzchniowych w stawach**”, oznaczonym symbolem „**Wj**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących w granicach linii brzegu oraz realizacji projektowanych stawów z niezbędnymi dojazdami i nadbrzeżnymi użytkami zielonymi, zadrzewieniami i zakrzaczeniami obudowy biologicznej;
- 11) „**tereny wód powierzchniowych w rowach melioracyjnych**”, oznaczonym symbolem „**Wm**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących w granicach linii brzegu oraz realizacji projektowanych rowów melioracyjnych z nadbrzeżnymi użytkami zielonymi zadrzewieniami i zakrzaczeniami;
- 12) „**tereny dróg publicznych - droga główna**”, oznaczonym symbolem „**KD-G**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) „**tereny dróg publicznych - droga zbiorcza (ulica)**”, oznaczonym symbolem „**KD-Z**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - zbiorcza o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 14) „**tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna**”, oznaczonym symbolem „**KD-L**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 15) „**tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa**”, oznaczonym symbolem „**KD-D**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 16) „**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;
- 17) „**cmentarze**”, oznaczonym symbolem „**ZC**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej oraz powierzchniami zieleni.

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 rysunków 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 budynku mieszkalnego nie może przekraczać (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 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 o symbolach przeznaczenia: „MNU”, „RMu” i „RM” obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
 - a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
 - b) przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
 - d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;
- 13) w terenach o symbolach przeznaczenia: „MNU”, „RMu”, „RM” połacie dachowe na budynkach nie mieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;
- 14) w terenach o symbolu przeznaczenia „P” obowiązują (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) 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 budynków nie może przekraczać 15 m,

- b) obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 35m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu,
 - c) połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
 - d) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;
- 15) w terenach o symbolach przeznaczenia: „MNu”, „RMu”, „RM” pokrycia dachów w odcieni kolorów: brązów, grafitów i czerwieni;
- 16) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 17) ogrodzenia od strony rzeki i 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;
- 18) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu” i „RMu” dopuszcza się realizację:
- a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,
 - c) publicznych placów zabaw dla dzieci na odrębnych działkach budowlanych;
- 19) ograniczenia zagospodarowania terenów, 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 lub usługowych obowiązuje:
 - a) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej;
- 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) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „MNu” i „RMu”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) teren oznaczony symbolem przeznaczenia: „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 i 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;

- 7) w sytuacji realizacji budynków lub lokali mieszkalnych na terenach o symbolu „P” należy zachować wskaźniki poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 8) 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;
- 9) pas terenu o szerokości minimum 1,5 m, terenów przyległych do górnej krawędzi skarpy rowu winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowu;
- 10) 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) ustaleniami graficznymi zmiany planu określa się granice terenów (fragmentów terenów) położonych w obszarach występowania stanowisk archeologicznych;
- 2) ustaleniami graficznymi zmiany planu określa się granice terenów (fragmentów terenów) położonych w strefach ochrony archeologicznej;
- 3) fragment terenu o symbolu 2.121.MNu (wg rysunku Nr 1 zmiany planu) położony jest w strefie rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu;
- 4) fragment terenu o symbolu 2.121.MNu (wg rysunku Nr 1 zmiany planu) położony jest w strefie B, ochrony zachowanych elementów zabytkowych, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu.

§ 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) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 3) 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);
- 4) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „MNu”, 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 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,
 - c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 5) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RMu”, obowiązują następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 1000 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 25 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 dojazdu 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) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 m²;
- 13) 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 obszarach objętych 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 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
- c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
- 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 m² 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 na warunkach przepisów odrębnych;
- 9) przepis, zawarty w pkt. 6 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) realizację zjazdów z dróg publicznych regulują przepisy odrębne.

§ 11. Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (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, dojeżdż i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż 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 o symbolach R i RZ 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 odrębnych;
- 6) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania sieci kanalizacyjnej do użytkowania, ścieki mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do zakładowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lub do gruntu w tereny zielone nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 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 w.w. stacje;
- 11) usuwanie odpadów z działek budowlanych 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 obszarach objętych 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 istniejącą formę użytkowania oraz 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, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3

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

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2, 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 **2.121.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,

- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
- f) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych obowiązuje:
 - utrzymanie historycznych linii zabudowy pierzejowej,
 - wysokość posadzki parteru budynku wyniesiona max. 0,30 m nad poziom chodnika przy budynku,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
 - zachowanie wysunięcia okapów wiszących do 0,40 m, poza lico ściany ostatniej kondygnacji,
 - elewacja w pierzei tynkowana z dopuszczeniem boniowania, z gzymsem zwieńczającym lub z gzymsem oddzielającym ścianę kolankową, na całej długości elewacji, z gzymsem oddzielającym kondygnacje w poziomie stropu parteru lub w poziomie podokienników pierwszego piętra, z cokołem tynkowanym o wysokości min. 50 cm,
 - zastosowanie w pierzei bram wjazdowych drewnianych lub żelaznych (kowalskich),
- g) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych ustala się warunek stosowania wszystkich standardów określonych w punkcie f) niniejszego paragrafu, jako warunek realizacji nowego budynku usytuowanego w pierzei, dla pozostałych budynków usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej obowiązuje stosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
- h) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych ustala się warunek stosowania tych standardów określonych w punkcie f) niniejszego paragrafu, które objęte są planowanym remontem, modernizacją oraz rozbudową i nadbudową budynku usytuowanego w pierzei;
- i) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych usytuowanych w pierzei, ustala się zakazy:
 - wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych i blaszanych,
 - stosowania loggii od strony terenów publicznych,
 - wykonywania lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji,
 - wykonywania lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - stosowania balkonów na elewacji w pierzei, o łącznej długości przekraczającej 30% długości kondygnacji,
 - wykonywania otworów okiennych powyżej parteru, których suma szerokości przekracza 50% długości elewacji,
 - sytuowania skrajnych otworów w odległości mniejszej niż 0,8 m od ściany szczytowej,
 - stosowania okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,
 - wykonywania w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia działek z siatki plecionej na słupkach lub z prefabrykowanych elementów,
 - wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4 m²,
 - wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei,
- j) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych, przy realizacji podziałów na działki budowlane obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych oraz nawiązanie do nich nowych granic,
- k) w strefie rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego, obowiązuje:

- zachowanie warunków ekspozycji obiektu zabytkowego wzdłuż głównych osi kompozycyjnych w tym: dróg wjazdowych, alei i linii łączącej bramę wjazdową z zabudową,
- utrzymania odległości obiektów budowlanych od systemu korzeniowego drzew zapewniającej ochronę drzewostanu uznanego za zabytkowy lub uznanego za pomnik przyrody.

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 **2.122.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4, 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 **4.90.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w obrębie węzłów i wiaduktów wg rysunku planu,
 - d) 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.

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 : **4.91.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) linie rozgraniczające drogi w odległości 10 m licząc od istniejącej osi jezdni.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem **4.92.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) północna linia rozgraniczająca drogi w odległości 10 m licząc od istniejącej osi jezdni.

- d) 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.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem **4.93.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) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających na odcinku stycznym do drogi głównej, wg rysunku planu, oraz warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
 - d) 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.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem **4.94.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) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały.

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 **4.95.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga obsługi terenów rolnych,
 - b) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni drogi gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
 - c) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie włączenia do drogi gminnej o długości boków równoległych do osi drogi minimum 3 m x 3 m,
 - d) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
 - e) 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.

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: **4.96.RMu, 4.97.RMu, 4.98.RMu, 4.99.RMu, 4.100.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
- g) w pasie terenu o szerokości 80 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 50 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- i) fragment terenu o symbolu 4.96.RMu (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,
- j) fragmenty terenów o symbolach: 4.96.RMu, 4.97.RMu, 4.98.RMu (wg rysunku planu), położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

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: **4.101.RZ**, **4.102.RZ**, **4.103.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 elektroenergetycznych sieci napowietrznych i kablowych,
 - d) dopuszcza się realizację stawów na warunkach przepisów odrębnych,
 - e) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

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 **4.104.R**,

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące zadrzewienia do zachowania,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - d) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
 - e) 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.

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: **4.105.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) w obrębie trwałych użytków zielonych dopuszczalna realizacja stawów o głębokość do 2,9 m,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - d) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
 - e) 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.

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: **4.106.Wj i 4.107.Wj**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych w stawach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące stawy rybackie do zachowania,
 - b) dopuszcza się realizację pomostu wędkarskiego,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych na warunkach przepisów odrębnych,
 - d) fragment terenu o symbolu 4.106.Wj (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.

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: **4.108.Wm i 4.109.Wm**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych w rowach melioracyjnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) koryto melioracyjnego kanału „A” z zielenią nadbrzeżną,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych na warunkach przepisów odrębnych.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5, 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 **5.120.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w obrębie węzłów i wiaduktów wg rysunku planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **5.121.KD-Z**, **5.124.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) południowo-wschodnia część pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4120E z projektowanym poszerzeniem na terenie gminy Biała Rawska (wieś Żurawia),
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) odległość linii rozgraniczających od granicy wsi Żurawia minimum 10 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w obrębie wiaduktu wg rysunku planu.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **5.122.KD-Z**, **5.123.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 20 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.125.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) szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.126.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.127.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,

- c) na odcinku z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej szerokość pasa drogowego 14 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
- d) na pozostałym odcinku, szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.128.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) szerokość pasa drogowego 14 m.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.129.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) szerokość pasa drogowego 12 m.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.130.P**:

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego (lokalu mieszkalnego) związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) budynki o wysokości do 12 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- e) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- f) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- g) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
- h) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- j) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **5.131.P, 5.132.P, 5.133.P, 5.134.P, 5.135.P, 5.136.P, 5.137.P, 5.139.P, 5.140.P**:

1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki o wysokości do 25 m,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,
- d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- e) połacie dachowe jedno i wielospadowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- f) dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
- g) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
- i) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 30 m.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.141.ZC**:

- 1) przeznaczenie - cmentarze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) na osi bramy cmentarnej wymagane nasadzenie alei ze szpalerami drzew,
 - b) główne aleje o szerokości minimum 5 m o nawierzchni utwardzonej,
 - c) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego i kaplicy,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego i kaplicy do 1000 m²,
 - e) wysokość budynków domu przedpogrzebowego lub kaplicy do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, pozostałych budynków do 5m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - f) połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
 - g) w zagospodarowaniu cmentarza wymagane jest uwzględnienie rezerwy terenów grzebalnych pod mogiły zbiorowe o powierzchni minimum 0,20 ha,
 - h) dostępność komunikacyjna do terenu za pośrednictwem dojść i dojazdów w terenie o symbolu 5.145.ZP,
 - i) teren o symbolu 5.141.ZC i 5.145.ZP stanowią integralną całość założenia cmentarnego z zielenią towarzyszącą.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolami: **5.142.ZL, 5.143.ZL, 5.144.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów rolnych do czasu zalesienia,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem **5.145.ZP**:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) na osi bramy cmentarnej wymagane nasadzenie alei ze szpalerami drzew,
- b) główne aleje o szerokości minimum 5 m o nawierzchni utwardzonej,
- c) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego i kaplicy,
- d) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego i kaplicy do 1000 m²,
- e) wysokość budynków domu przedpogrzebowego lub kaplicy do 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, pozostałych budynków do 5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- f) połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- g) minimalna odległość budynków od linii rozgraniczającej przylegających dróg – 10 m,
- h) w terenie wymagana realizacja dojść i dojazdów do terenu o symbolu 5.141.ZC,
- i) miejsca parkingowych w liczbie minimum 100 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 5 stanowisk,
- j) zagospodarowanie terenu w formie zieleni izolacyjnej o charakterze parkowym (udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 80 % powierzchni terenu, oraz parkingami publicznymi,
- k) teren o symbolu 5.141.ZC i 5.145.ZP stanowią integralną całość założenia cmentarnego z zielenią towarzyszącą.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **5.146.KD-Z**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) szerokość pasa drogowego 20 m.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **5.147.KD-D**, **5.148.KD-D**, **5.149.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) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
- d) fragmenty terenów o symbolach 5.148.KD-D, 5.149.KD-D (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **5.150.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 gminnej o długości boków równoległych do osi drogi minimum 3 m x 3 m,
- d) szerokość pasa drogowego w istniejących granicach własności z uwzględnieniem warunku zawartego w § 9 pkt 9 uchwały,
- e) teren 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.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **5.151.RMu, 5.152.RMu, 5.153.RMu, 5.154.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków –maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20 %,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30 %,
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - i) fragmenty terenów o symbolach 5.153.RMu, 5.154.RMu (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **5.155.MNu, 5.156.MNu, 5.157.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 w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) fragment terenu o symbolu 5.155.MNu (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) fragmenty terenów o symbolach 5.155.MNu, 5.156.MNu (wg rysunku planu) położone są w strefach ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **5.158.R, 5.160.R, 5.162.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) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
 - d) fragment terenu o symbolu 5.160.R (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.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **5.159.RM:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 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,
 - f) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego,
 - g) 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,
 - h) 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.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolami: **5.161.ZL, 5.163.ZL, 5.165.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów rolnych do czasu zalesienia,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
- e) fragment terenu o symbolu 5.163.ZL (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,
- f) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są 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.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **5.164.R/B**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, rezerwa terenu pod zabudowę;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejący dojazd gospodarczy oraz napowietrzne sieci elektroenergetyczne do zachowania,
 - c) 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.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem **5.165.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających w obrębie wiaduktów wg rysunku planu,
 - d) fragmenty terenu (wg rysunku planu) położone są 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 **Postanowienia końcowe**

§ 16. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Narutowicza – Szerokiej, 15-Grudnia oraz Wiejskiej i Plantowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 5 do uchwały.

§ 17. W granicach obszarów zmiany planu tracą moc:

- 1) uchwała Nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280 poz. 2456);
- 2) uchwała XLII/316/05 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 26 października 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 379 poz. 3956);
- 3) uchwała Nr XV/92/07 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 25 października 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu

Wolności. (obszary położone w rejonie ul. Plantowej i Wiejskiej oraz 15 Grudnia) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 365 poz. 3243 z dnia 3 grudnia 2007r.

§ 18. 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.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Daria Frączak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/218/16
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 25 października 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO BIAŁA RAWSKA
FRAGMENT OBSZARU POŁOŻONY W REJONIE ULICY NARUTOWICZA I SZEROKIEJ
RYSUNEK NR 1 ZMIANY PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/218/16 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 25 października 2016r.
SKALA 1:1 000

LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
2.121.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - obowiązująca.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
4104E	Oznaczenie drogi powiatowej.
	Granica strefy „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.
	Granica strefy rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego.
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Wr	wody płynące w rzekach
MNu	zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna
U	Zabudowa usługowa
KL	ulica (droga) lokalna
KDX	ulica pieszo-jezdna (dojazd)



z rysunku studium uwa

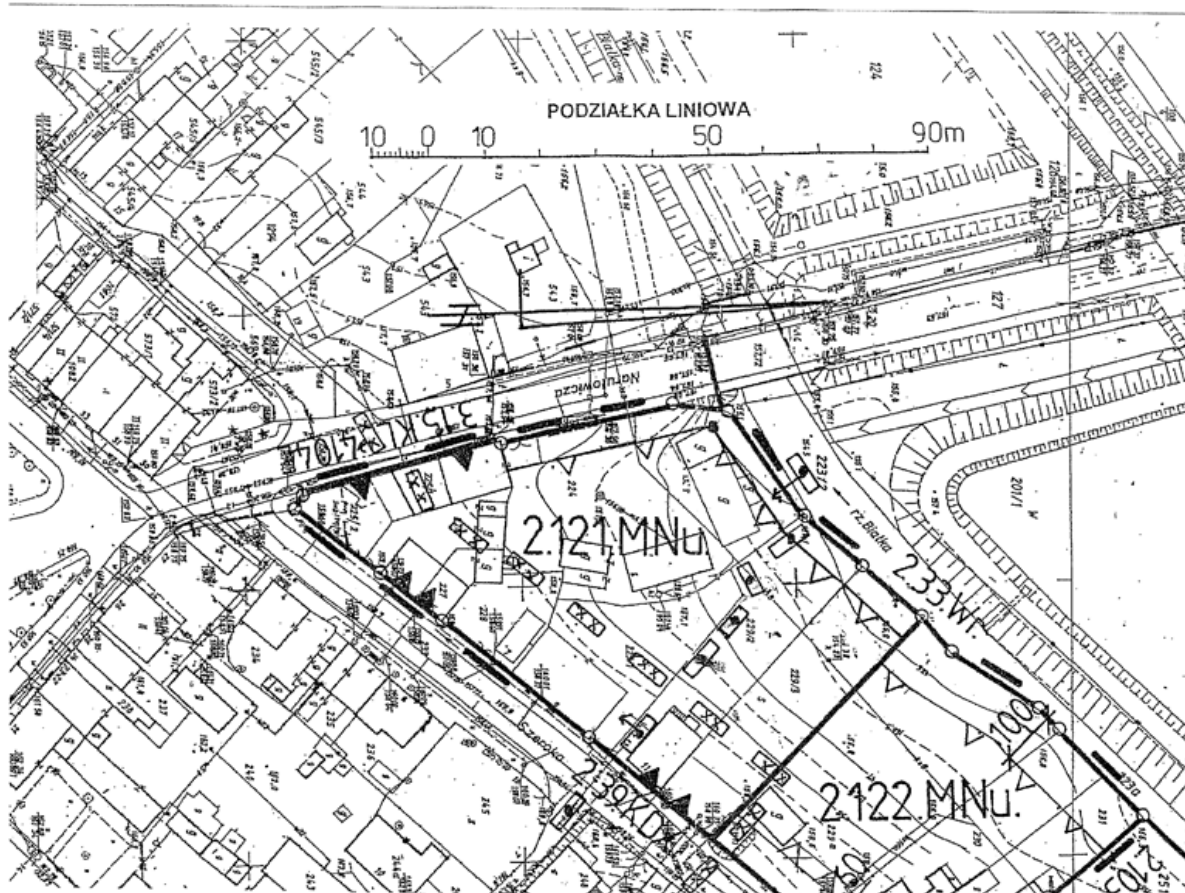
B1 - Obszary zabudowy
jednorodzinnej i w
produkcyjnej, obsł
motoryzacji.

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. łódzkie powiat rawski
gmina / miasto..... Biała Rawska
obręb.....

GG.II.6642

Wydano do



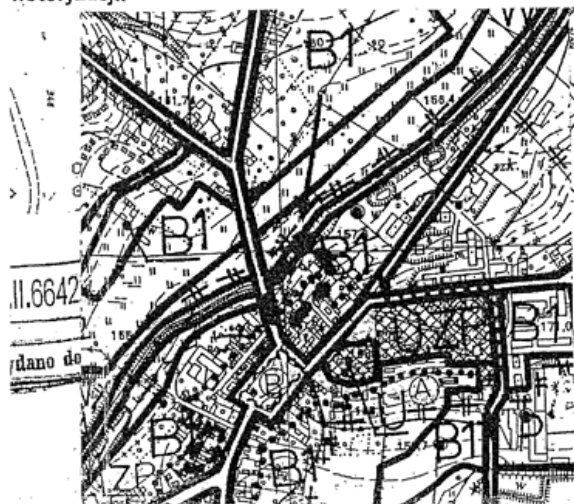
**WYRYS**

sunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Biała Rawska

Skala 1 : 10 000

— — — — — granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej
ednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy
produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne
notoryzacji.



Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1013. —
Data wydania kopii	10.12.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Z up. STAROSTY Magdalena Nowicka POMOC ADMINISTRACYJNA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/218/16
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 25 października 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA RAWSKA

FRAGMENT OBSZARU POŁOŻONY W REJONIE ULICY 15 GRUDNIA

Rysunek zmiany planu Nr 2

Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/218/16
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2016r.



LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

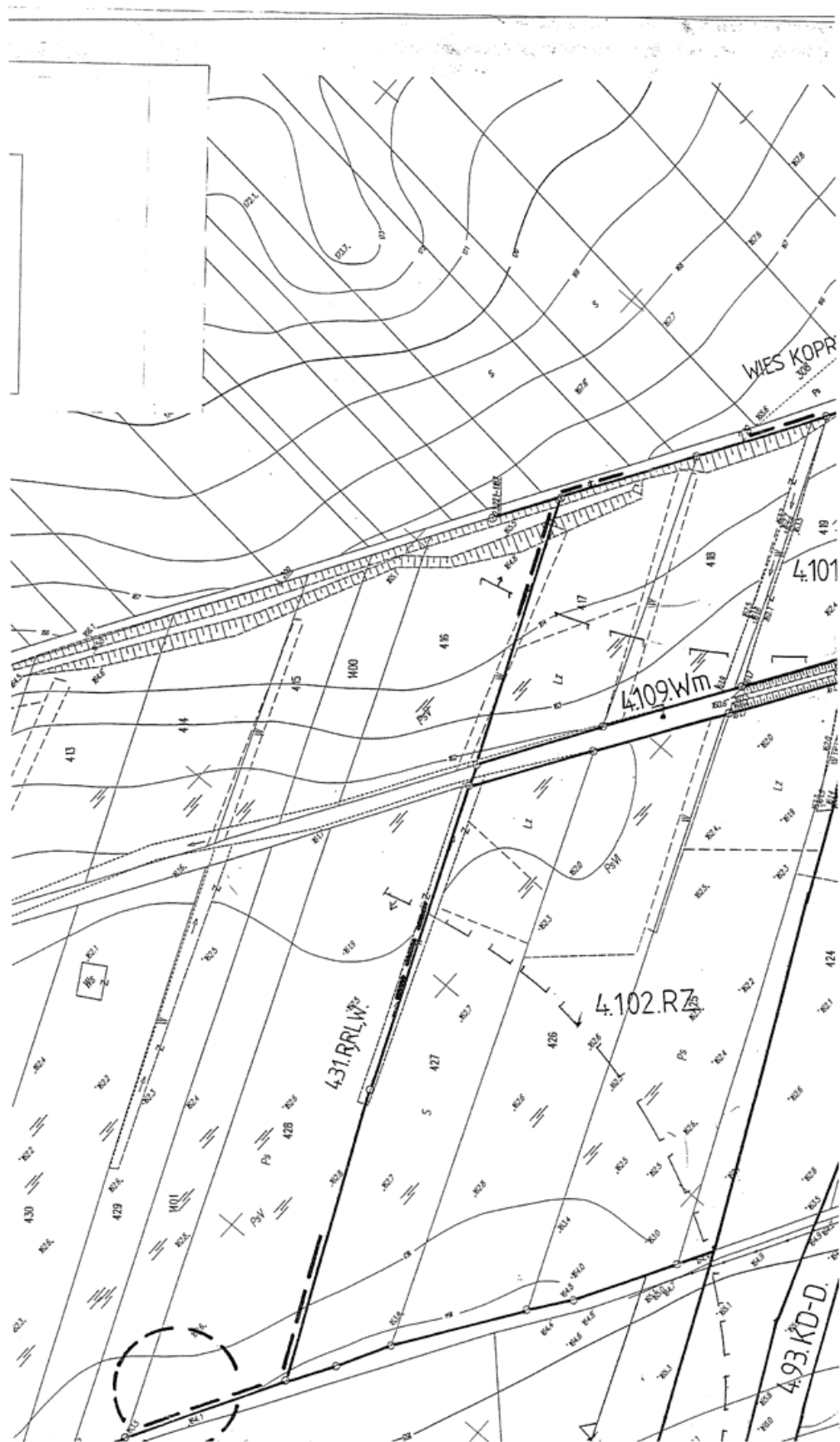
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
---	Granice obrębów.
4.90.KD-G	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	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.
---	Linie osiowe jezdni ulic.
○	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
---	Granica strefy ochrony archeologicznej.
4127E	Oznaczenie drogi powiatowej.

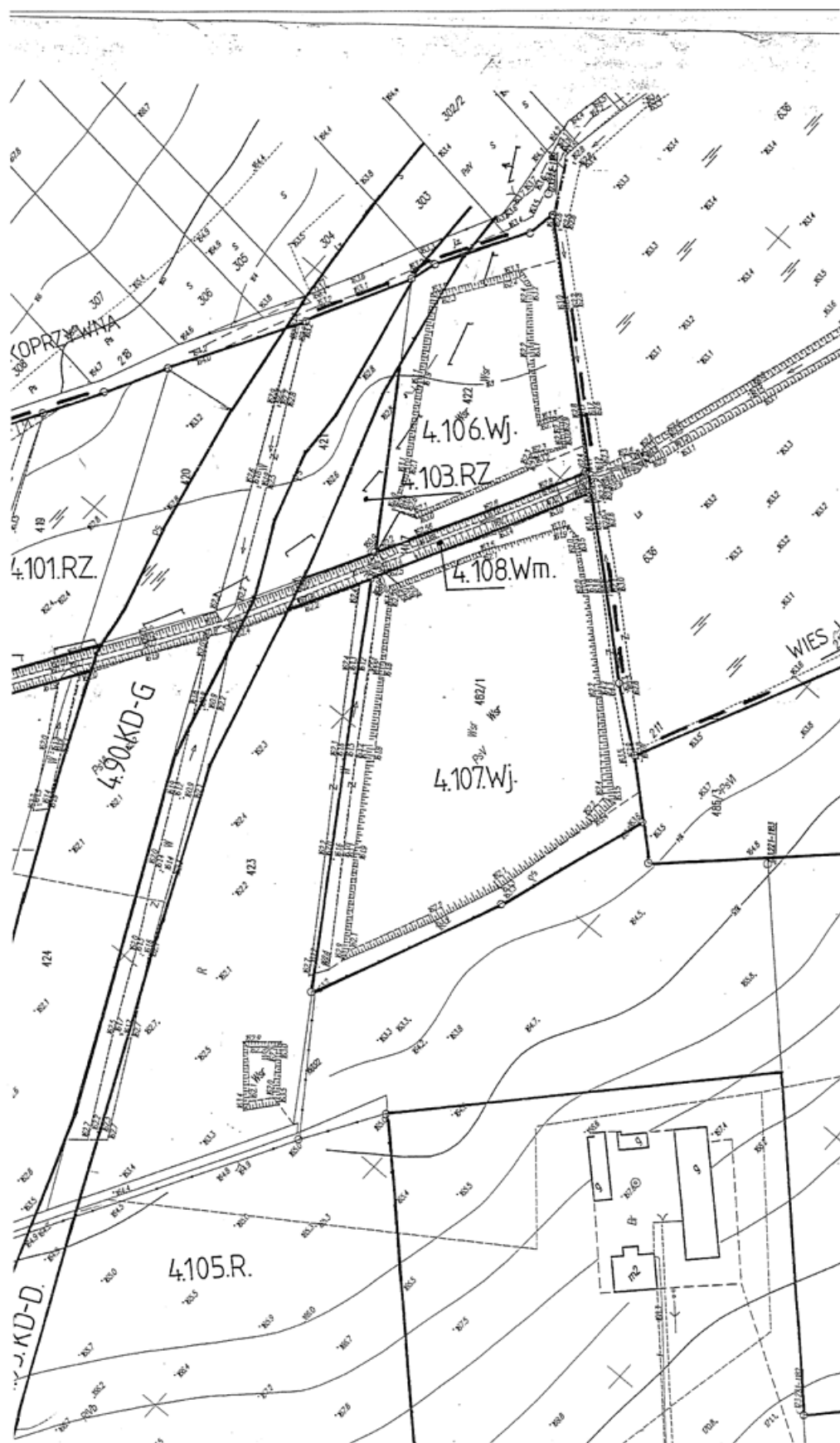
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

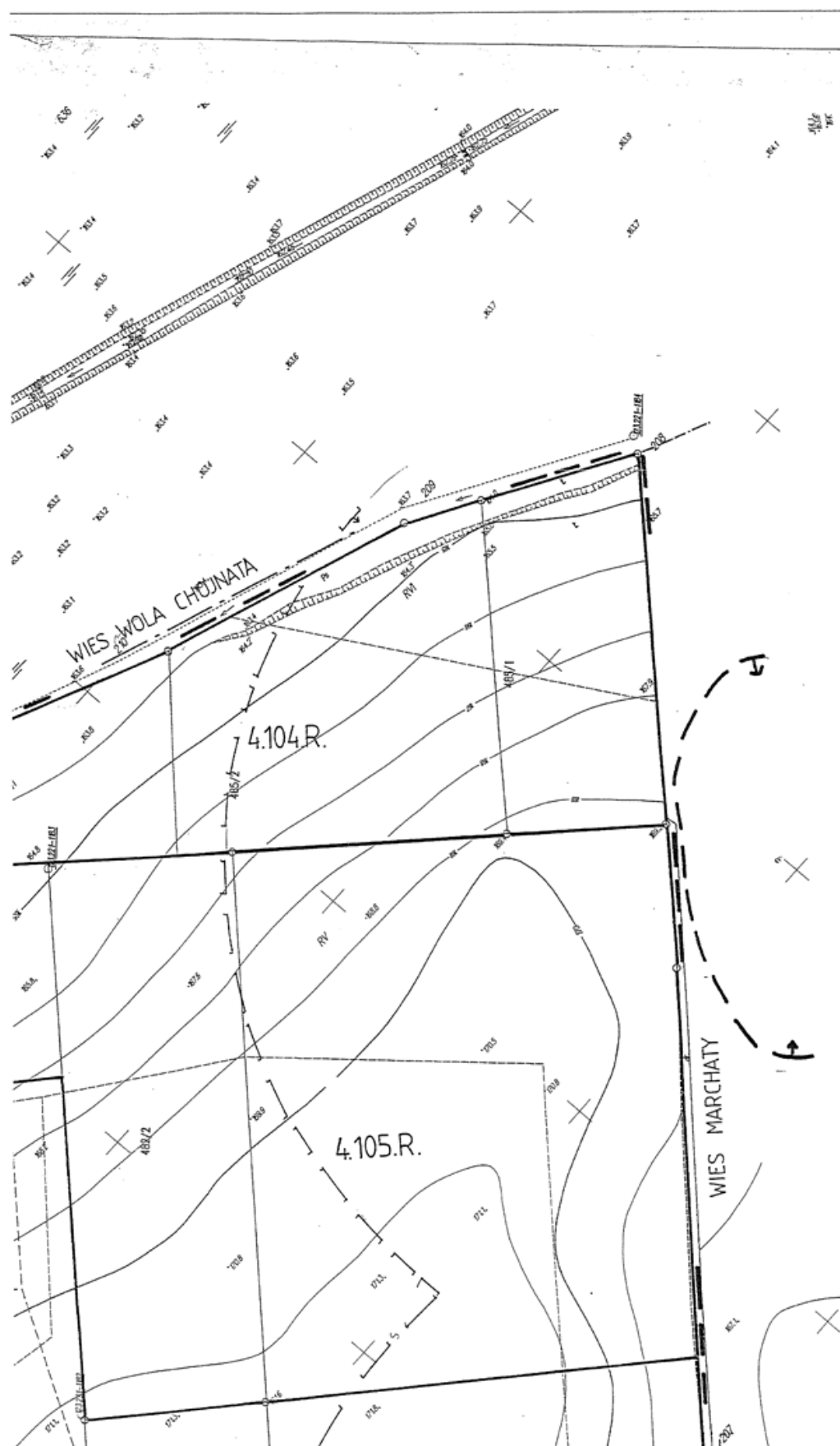
Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
R	tereny rolnicze
RZ	tereny trwałych użytków zielonych
KD-G	tereny dróg publicznych - droga główna
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych
Wj	tereny wód powierzchniowych w stawach
Wm	tereny wód powierzchniowych w rowach melioracyjnych

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	rolnictwo
RL	leśnictwo
W	wody powierzchniowe
MRj	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

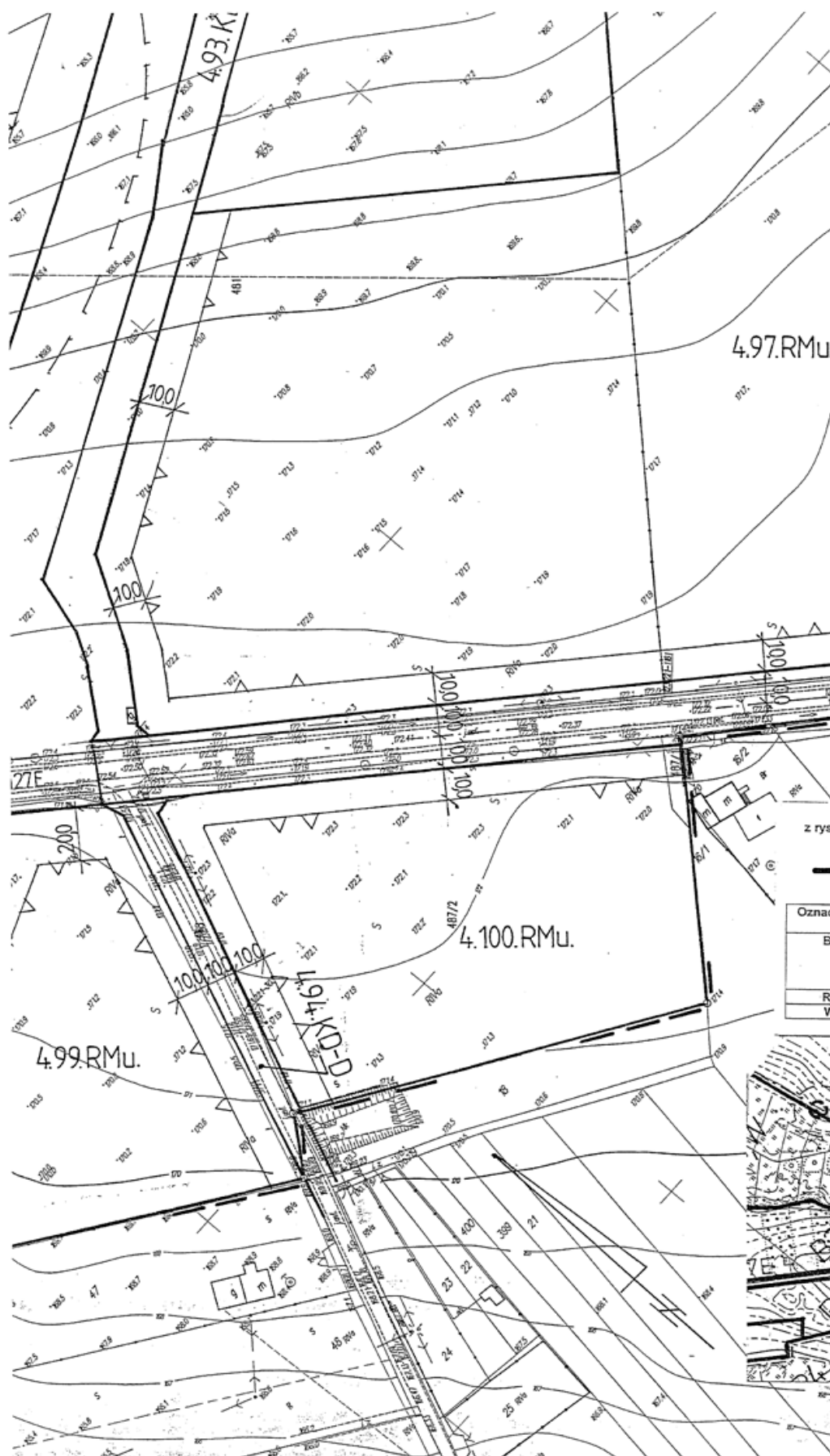


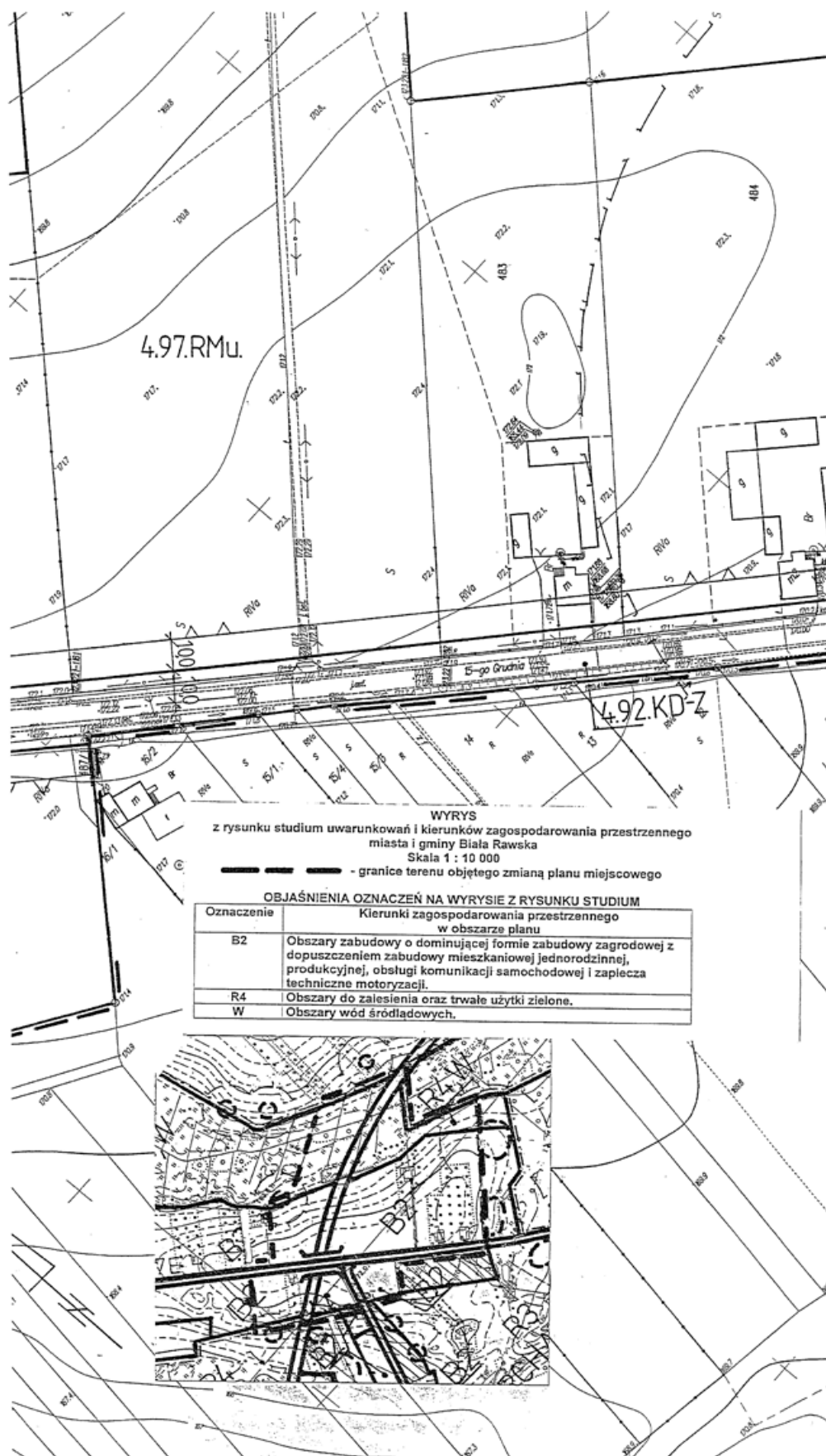


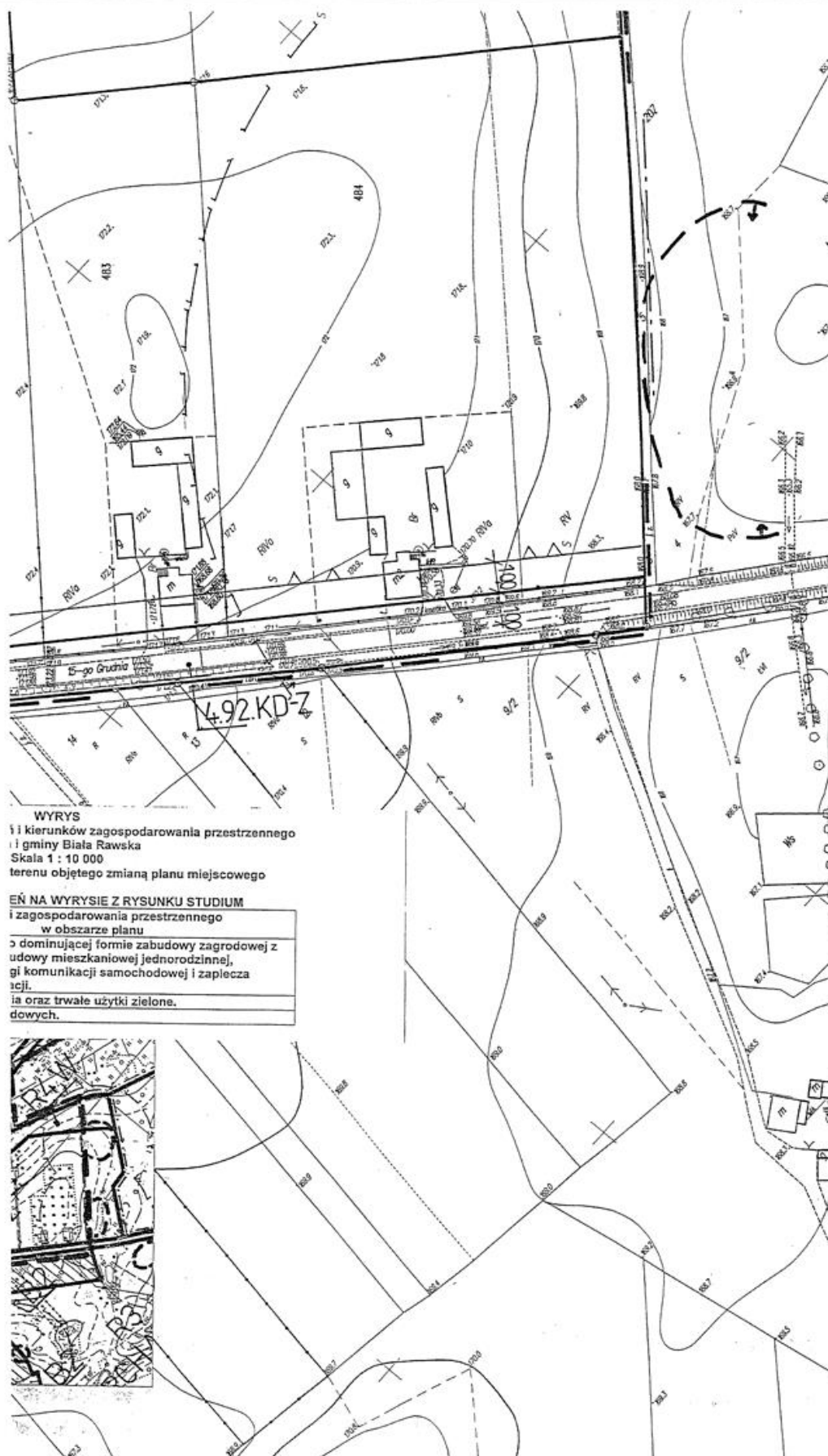




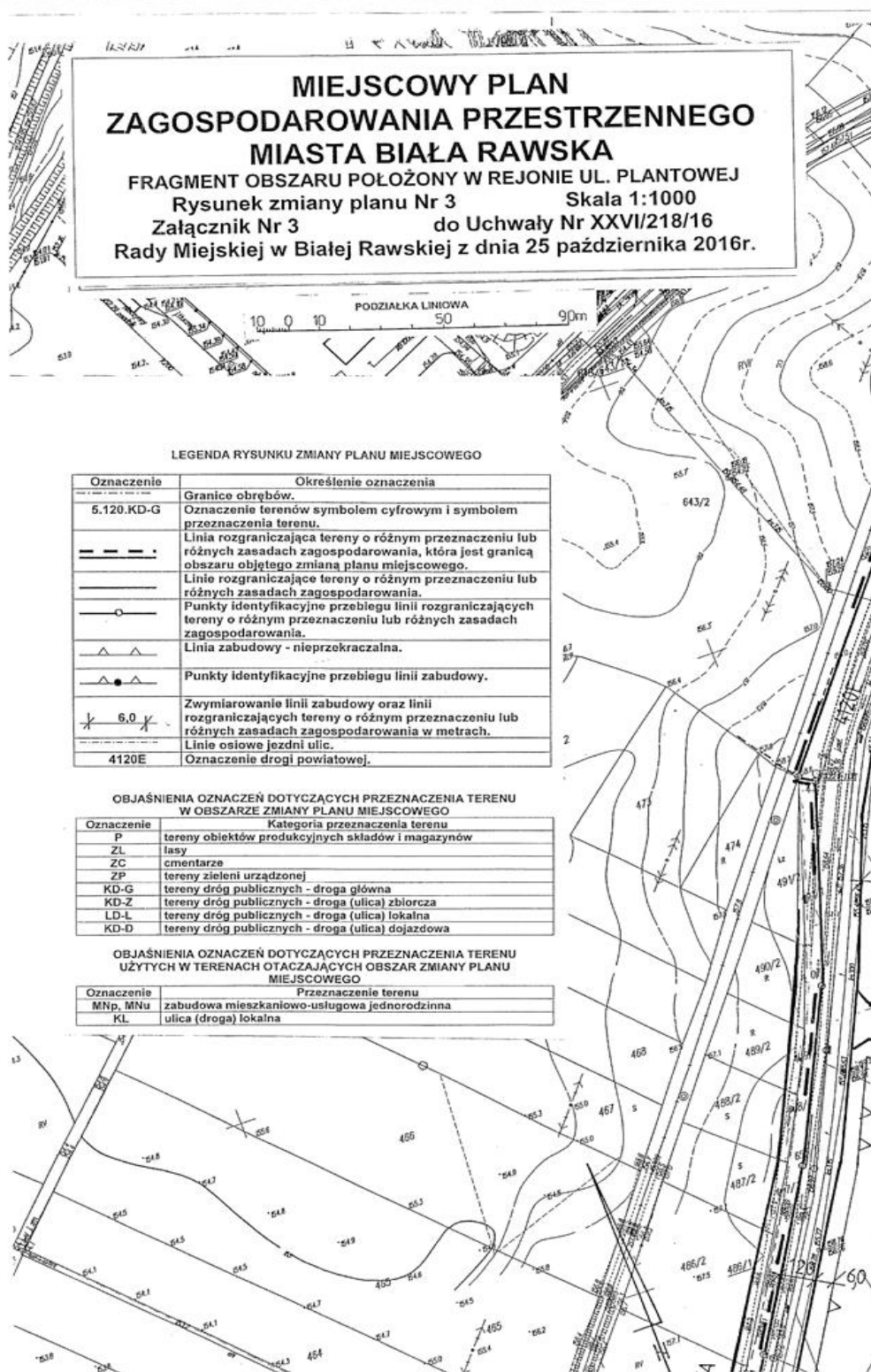


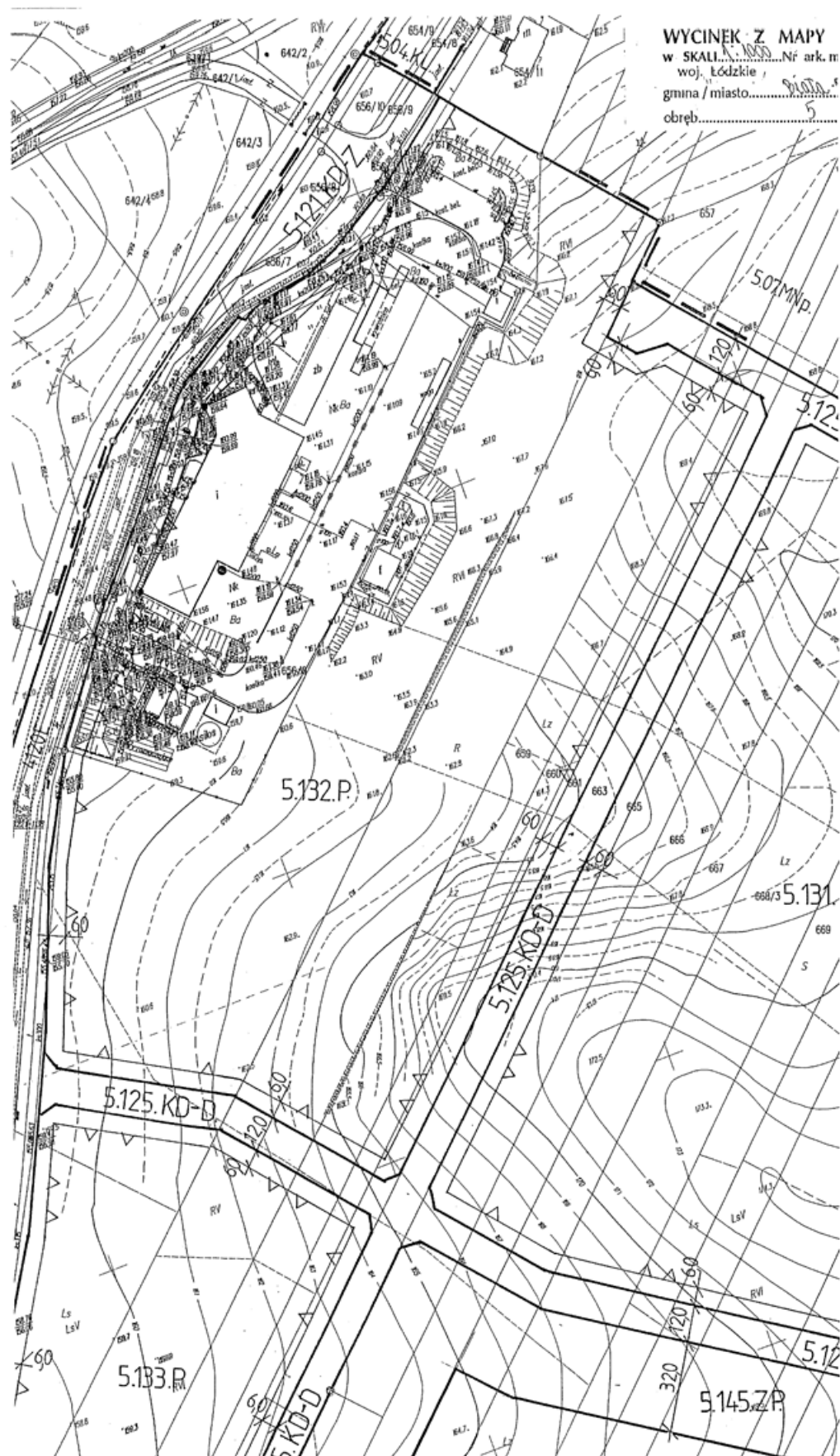


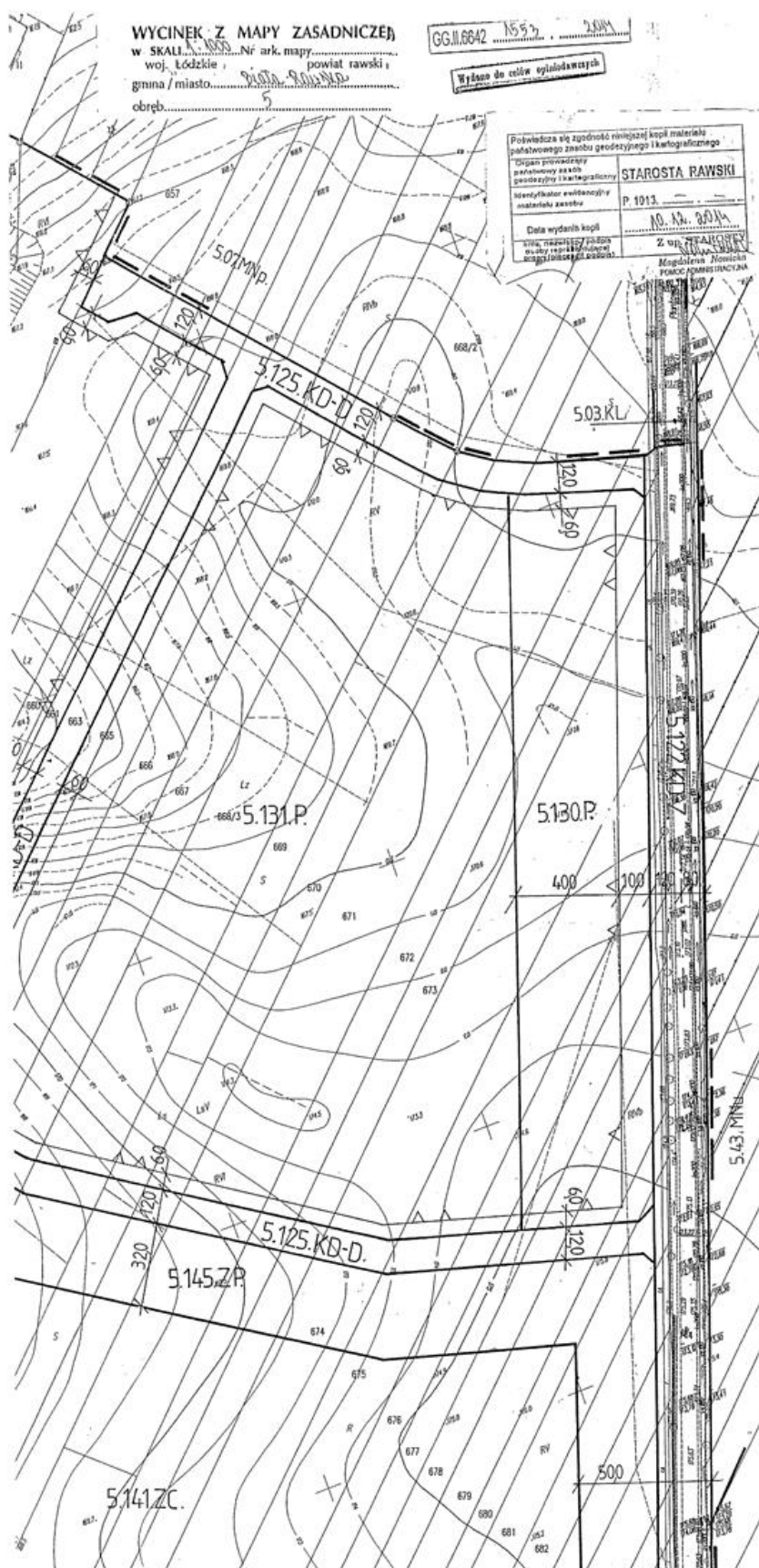


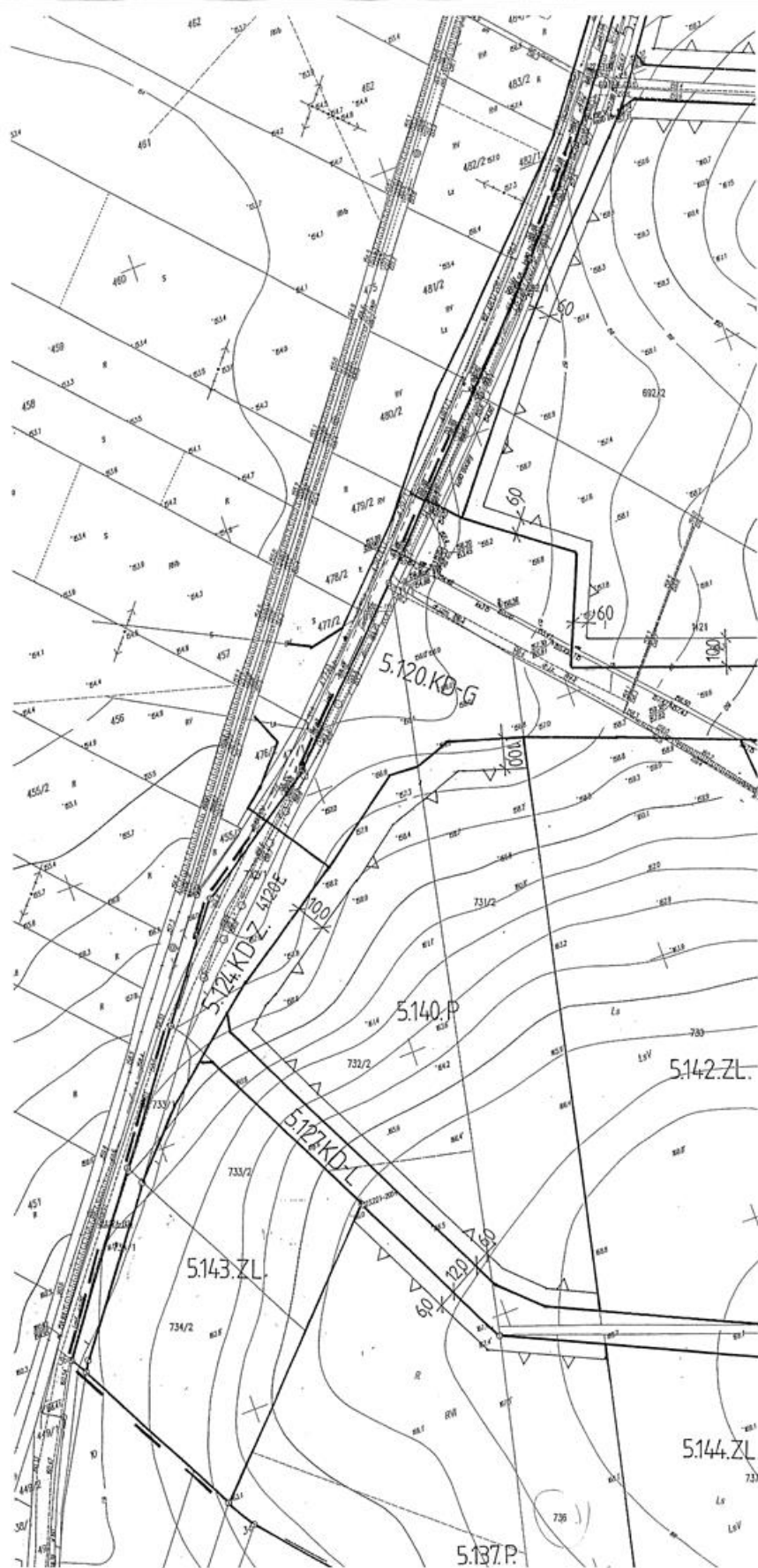


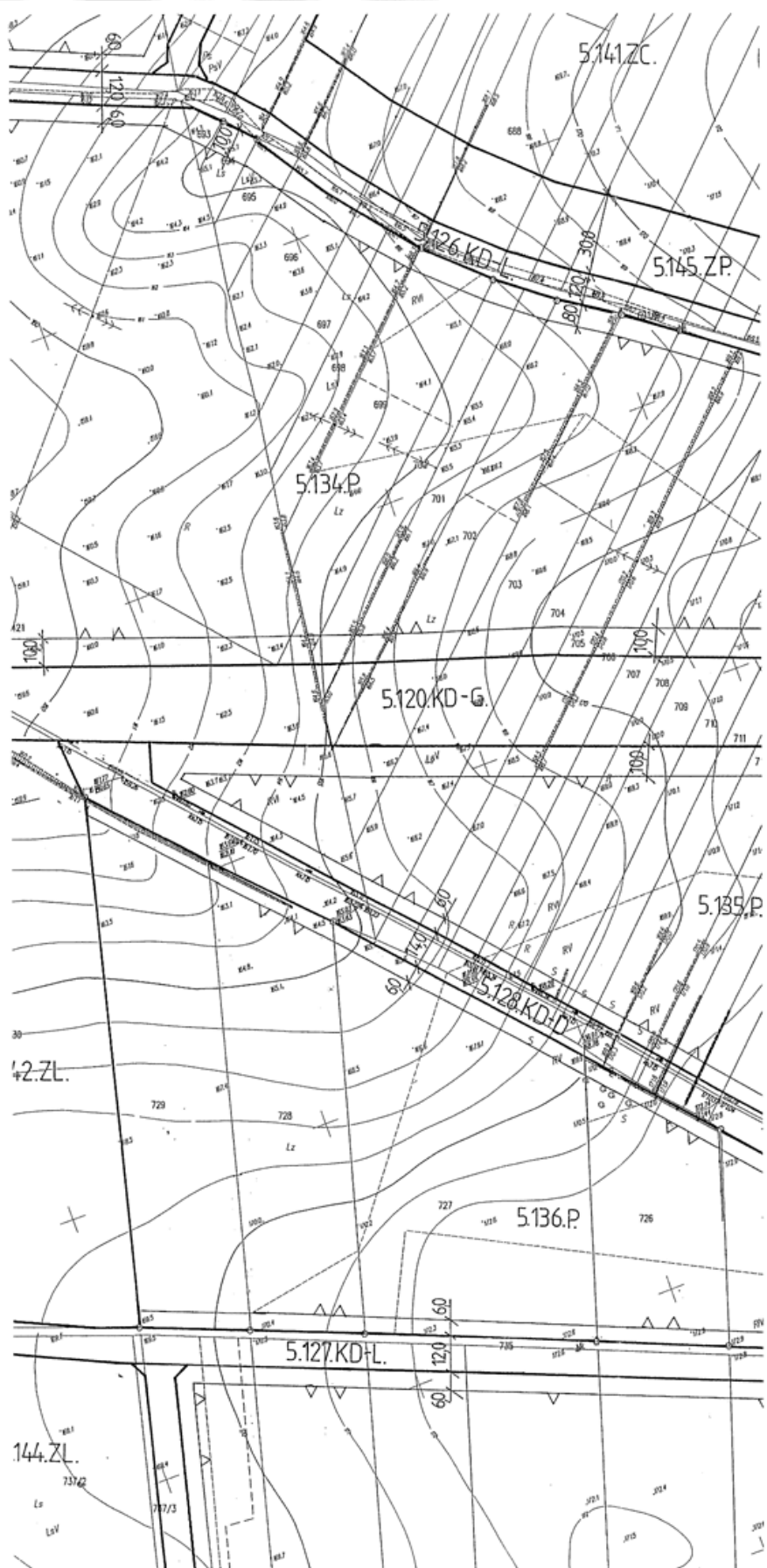
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/218/16
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 25 października 2016 r.

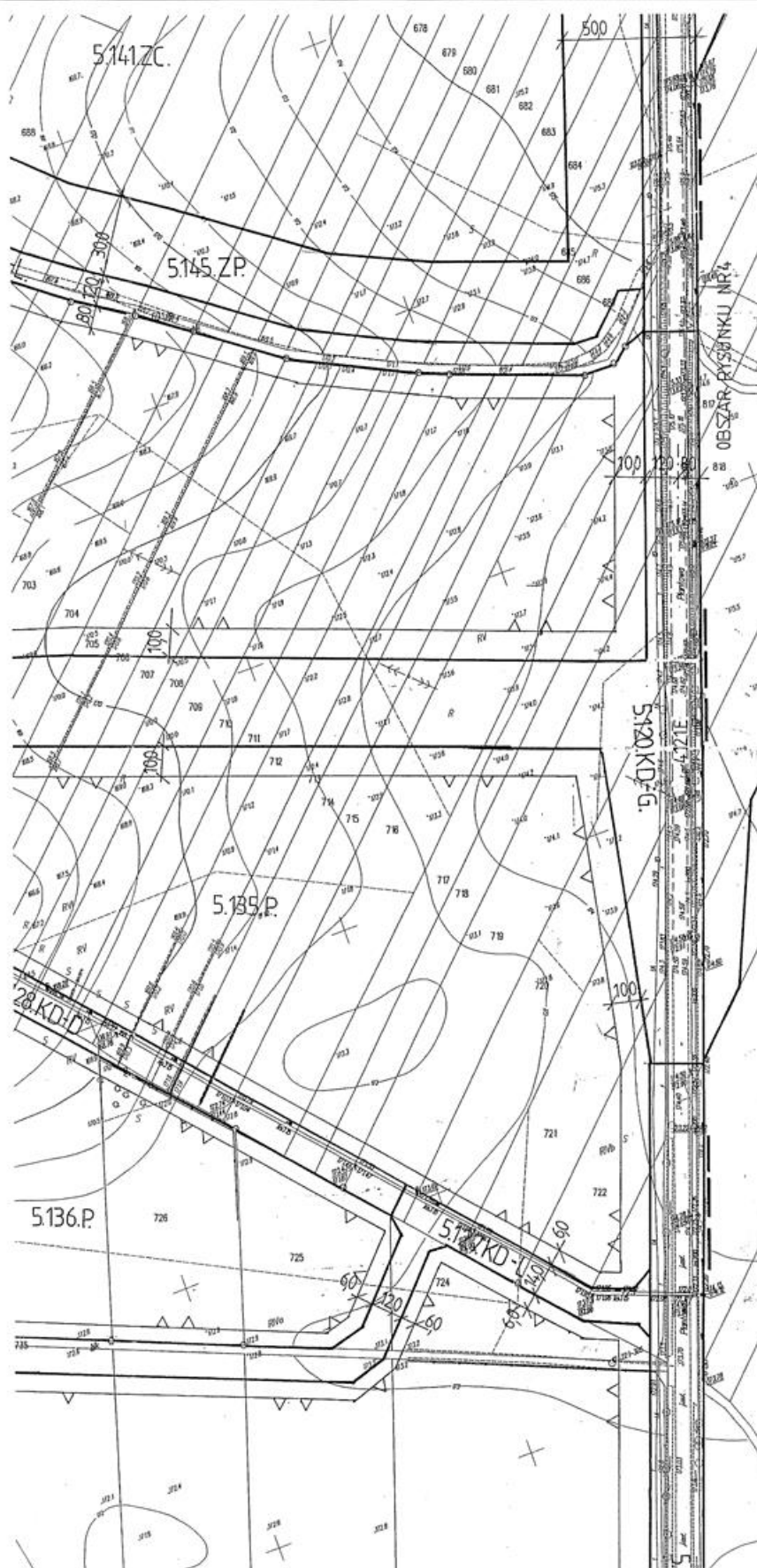


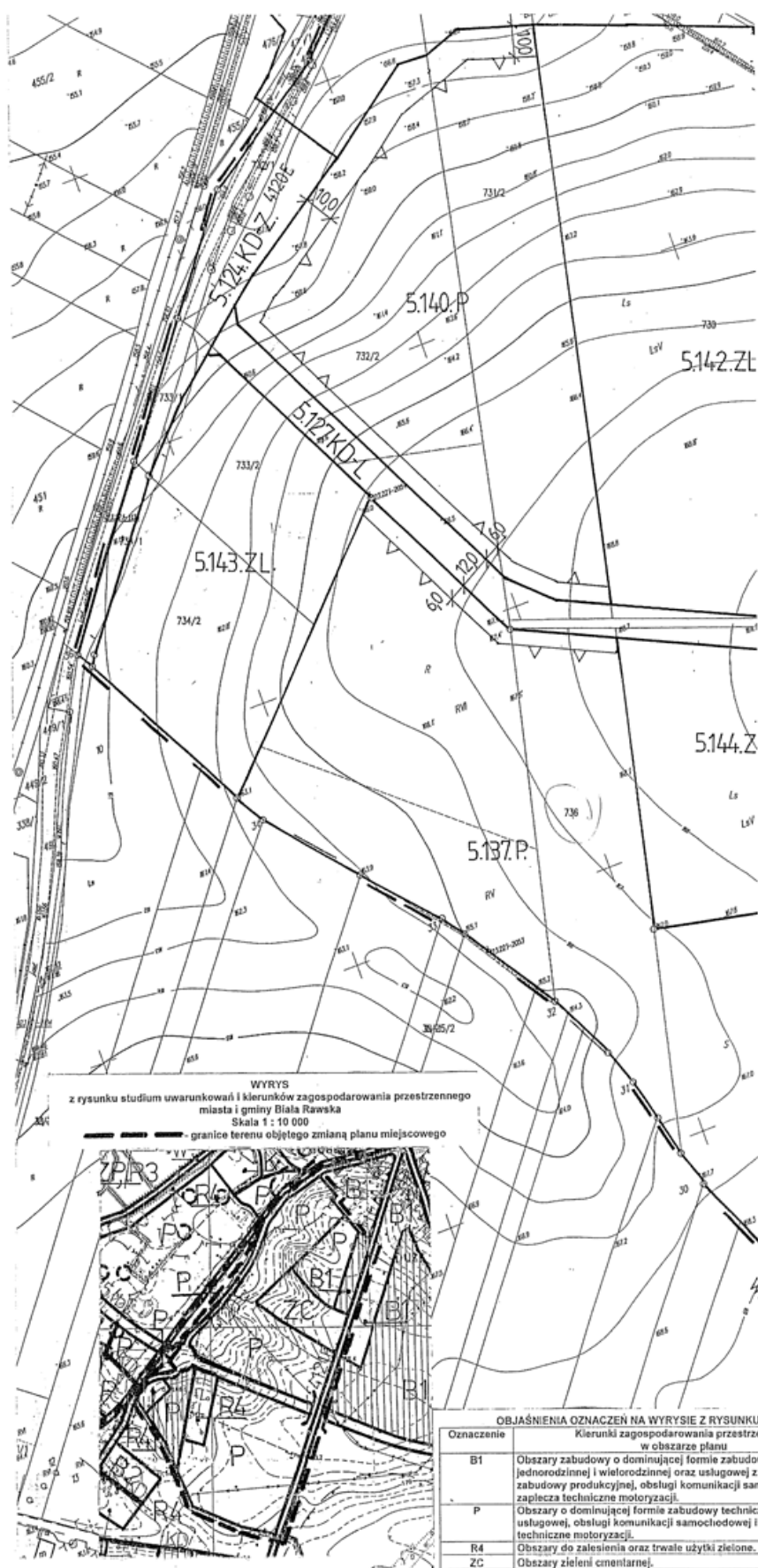


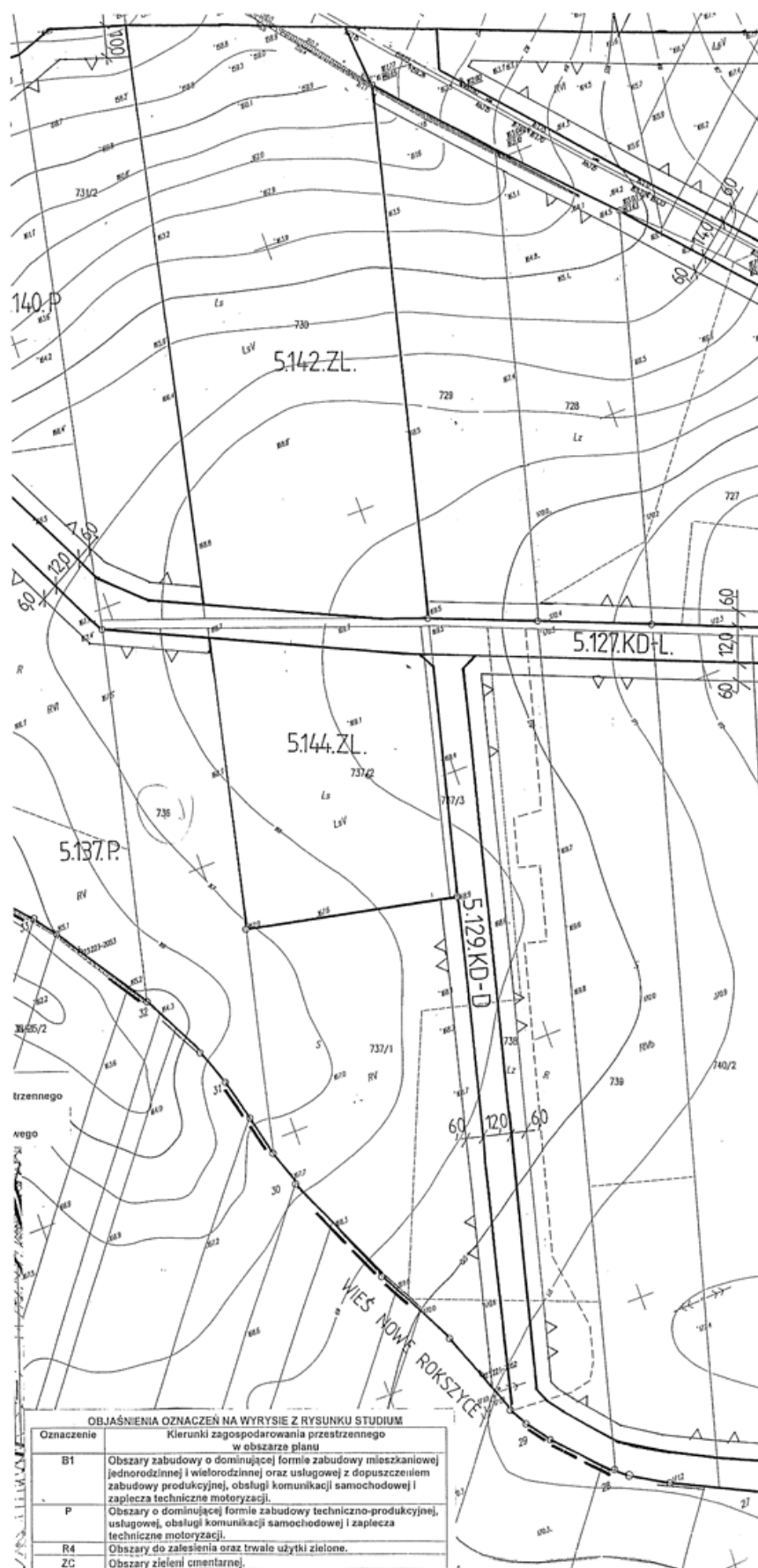


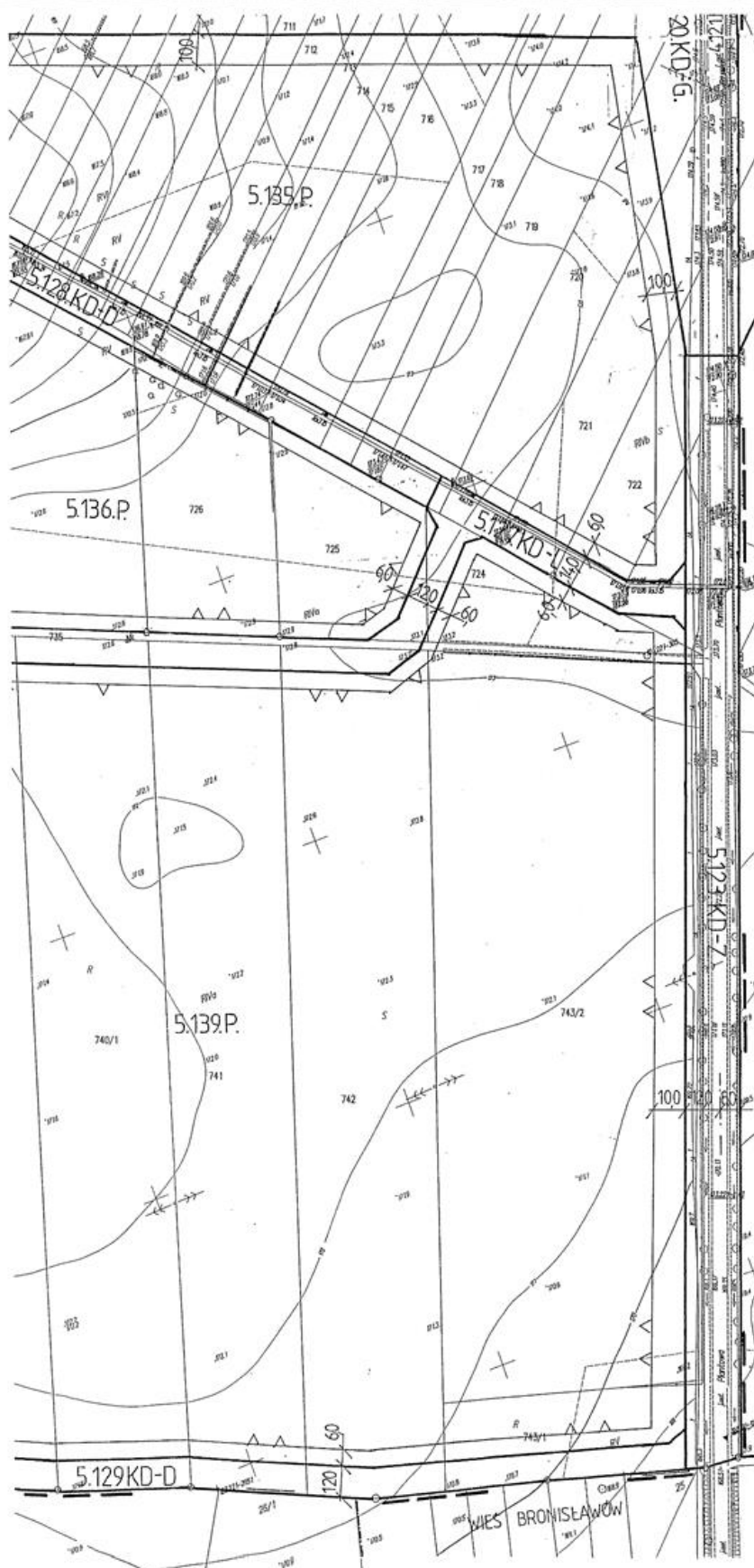




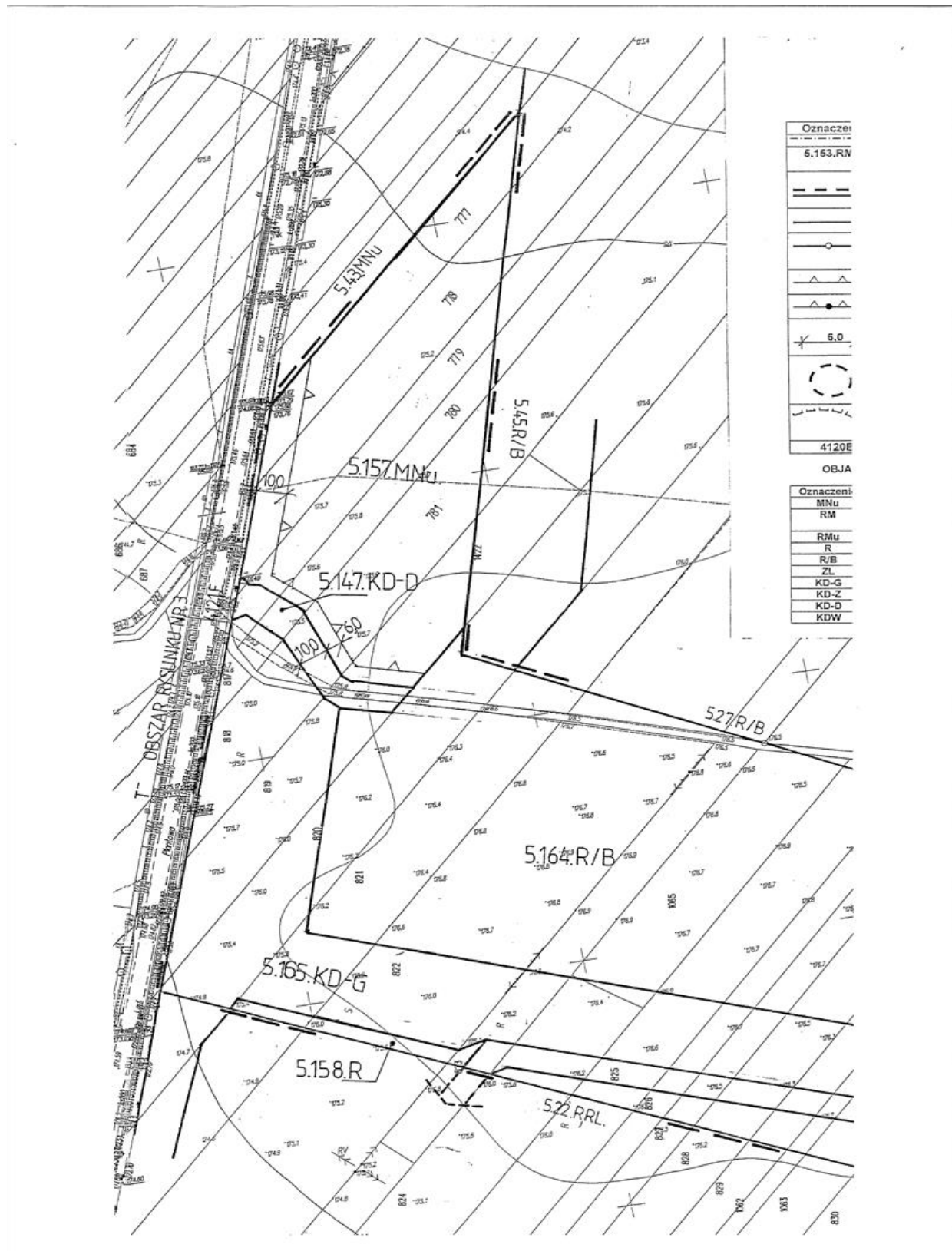








Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVI/218/16
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 25 października 2016 r.



LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
5.153.RMu.	Granice obrobów.
---	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
5.0	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
○	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
---	Granica strefy ochrony archeologicznej.
4120E	Oznaczenie drogi powiatowej.

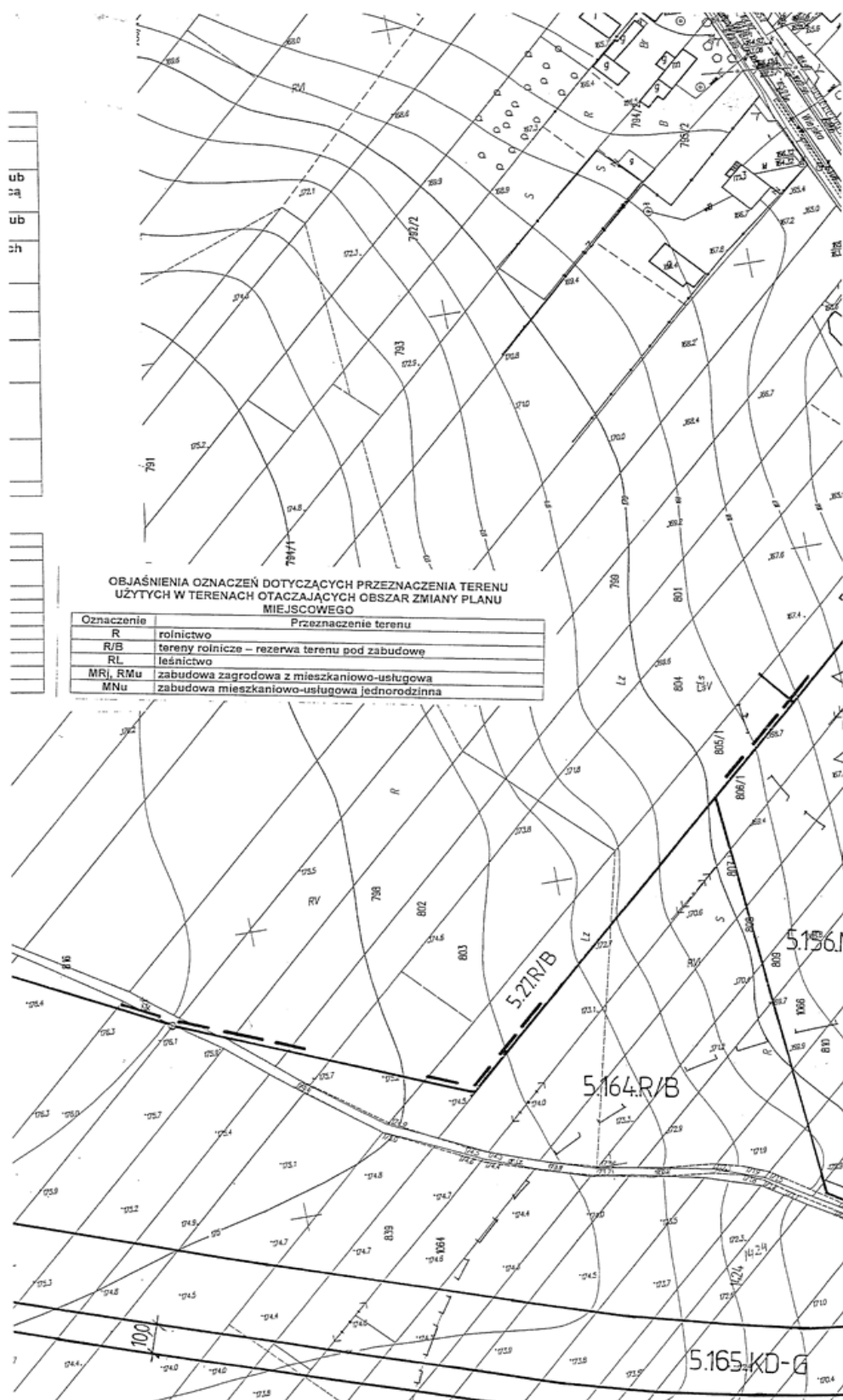
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

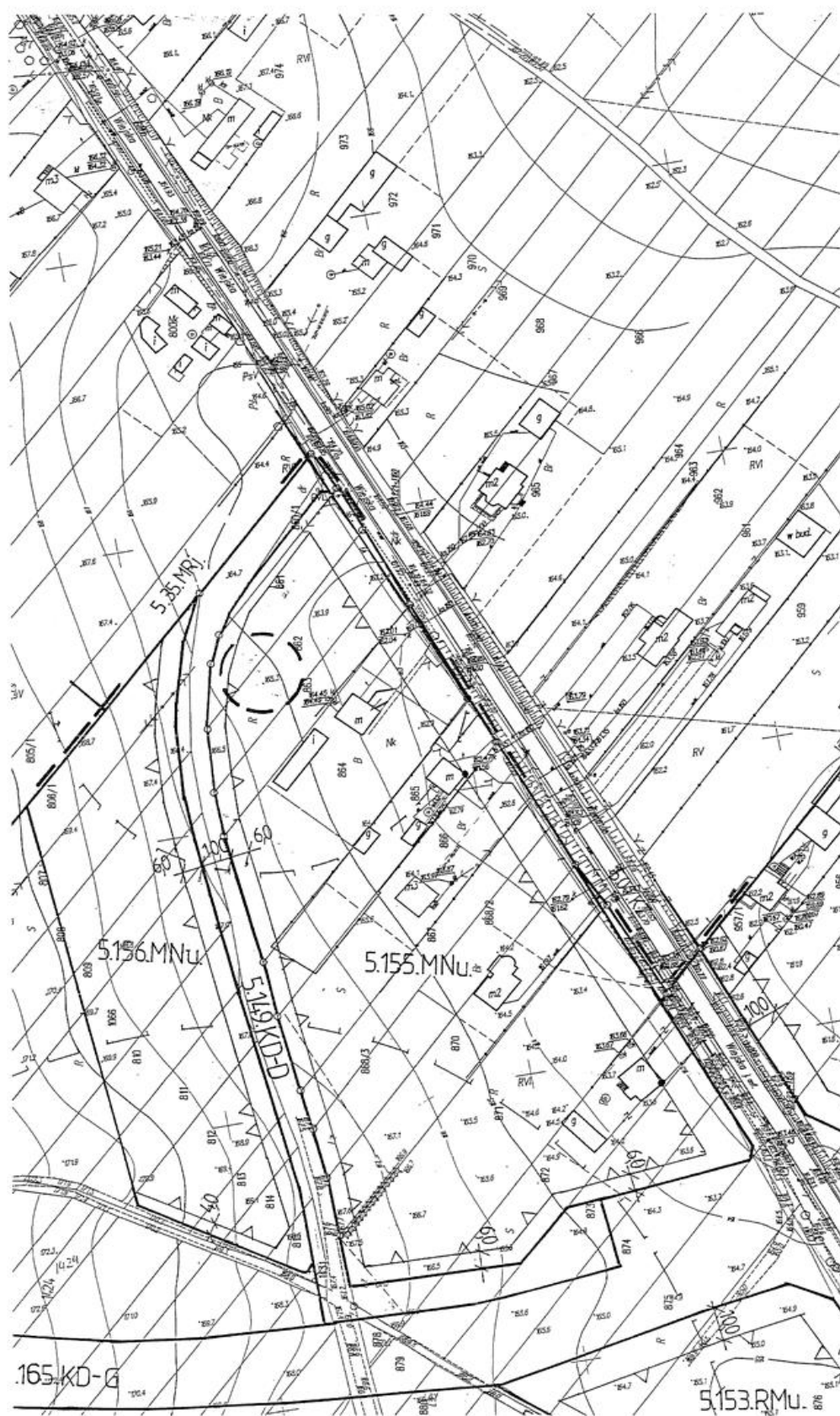
Oznaczenie	Kategoria przeznaczenia terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
R	tereny rolnicze
R/B	tereny rolnicze - rezerwa terenu pod zabudowę
ZL	las
KD-G	tereny dróg publicznych - droga główna
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych

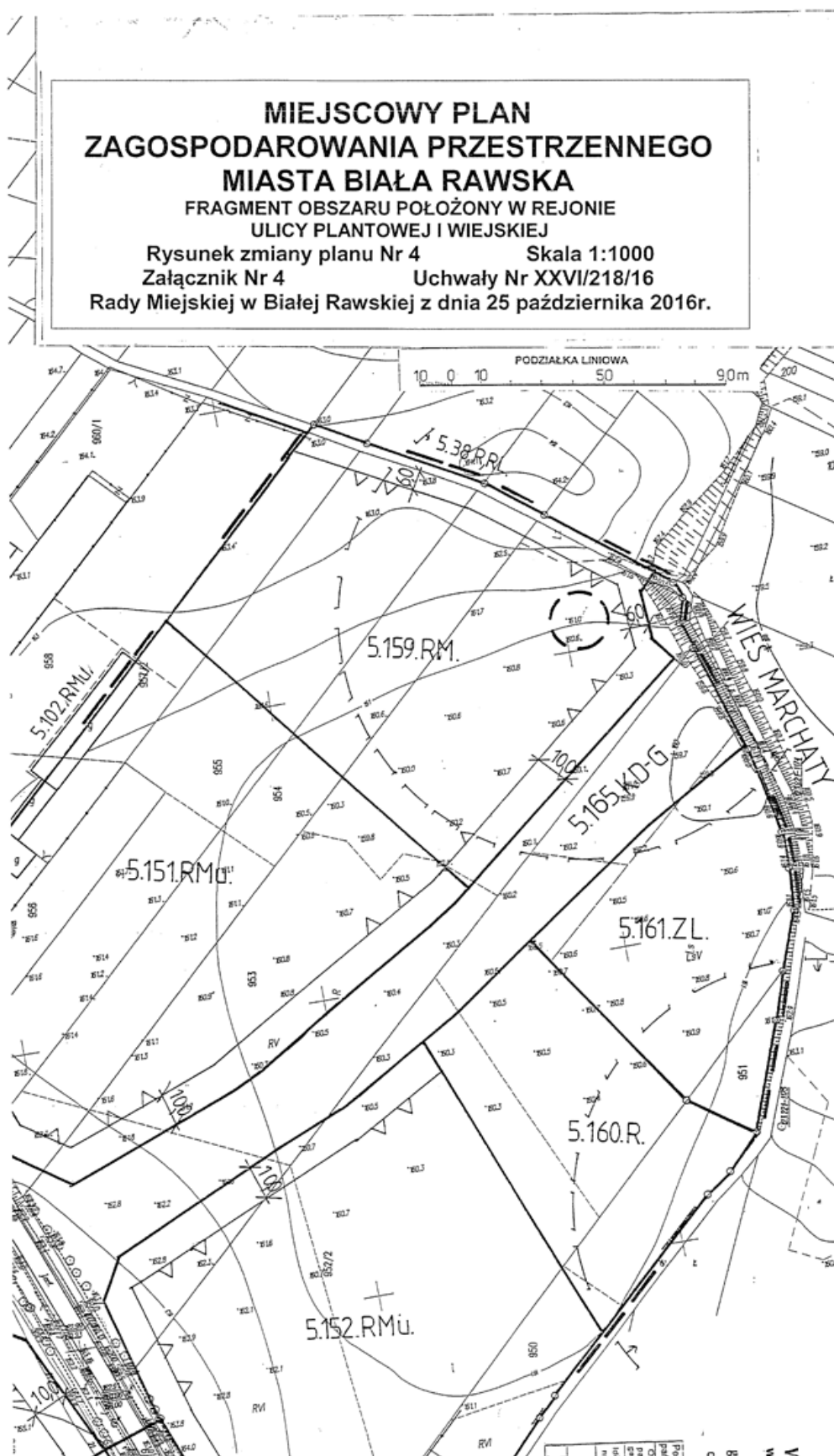
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH UŻYTYCH W TERENACH OTACZAJĄCYCH

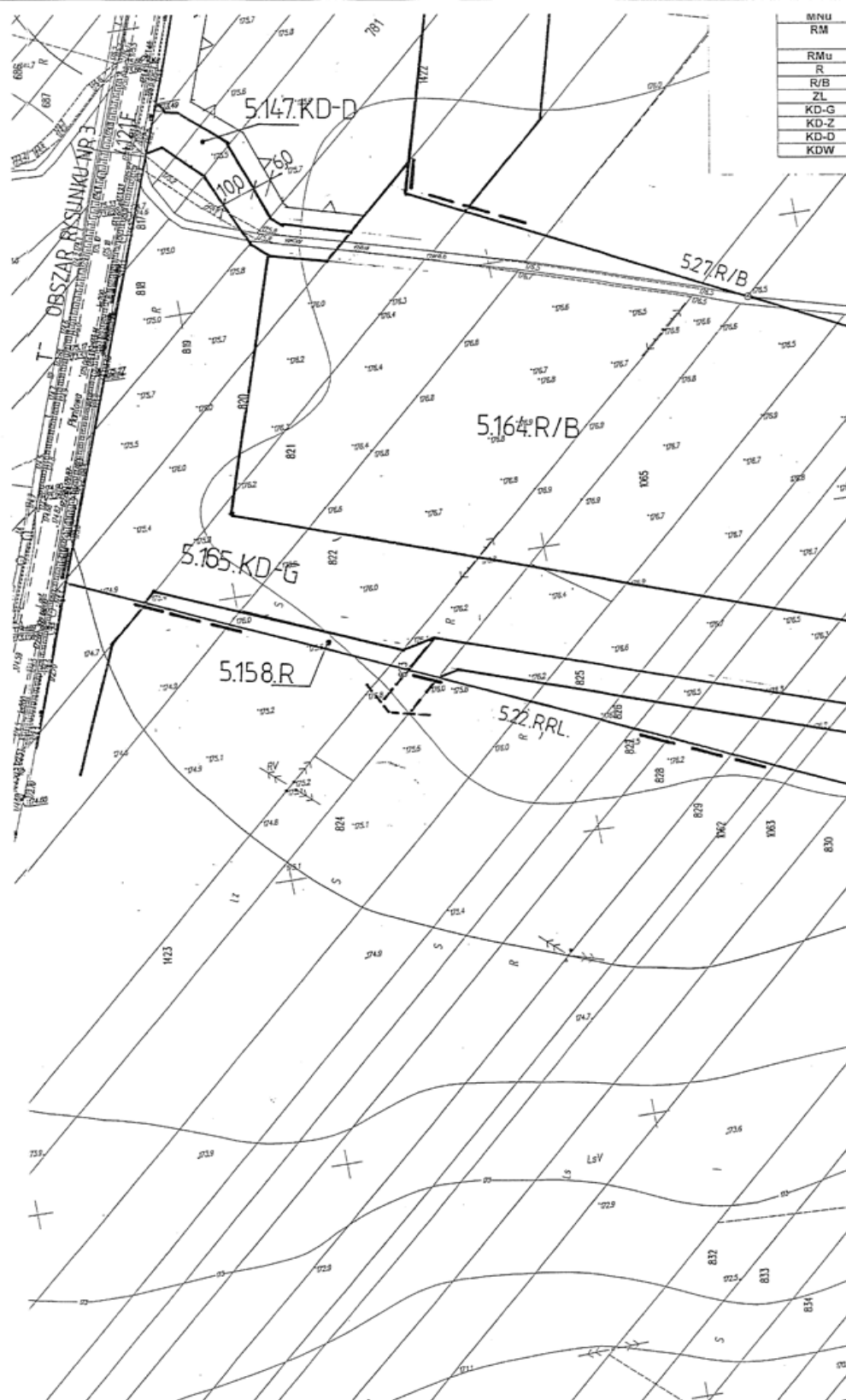
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	rolnictwo
R/B	tereny rolnicze - rezerwa
RL	leśnictwo
MRj, RMu	zabudowa zagrodowa z m
MNu	zabudowa mieszkaniowo-







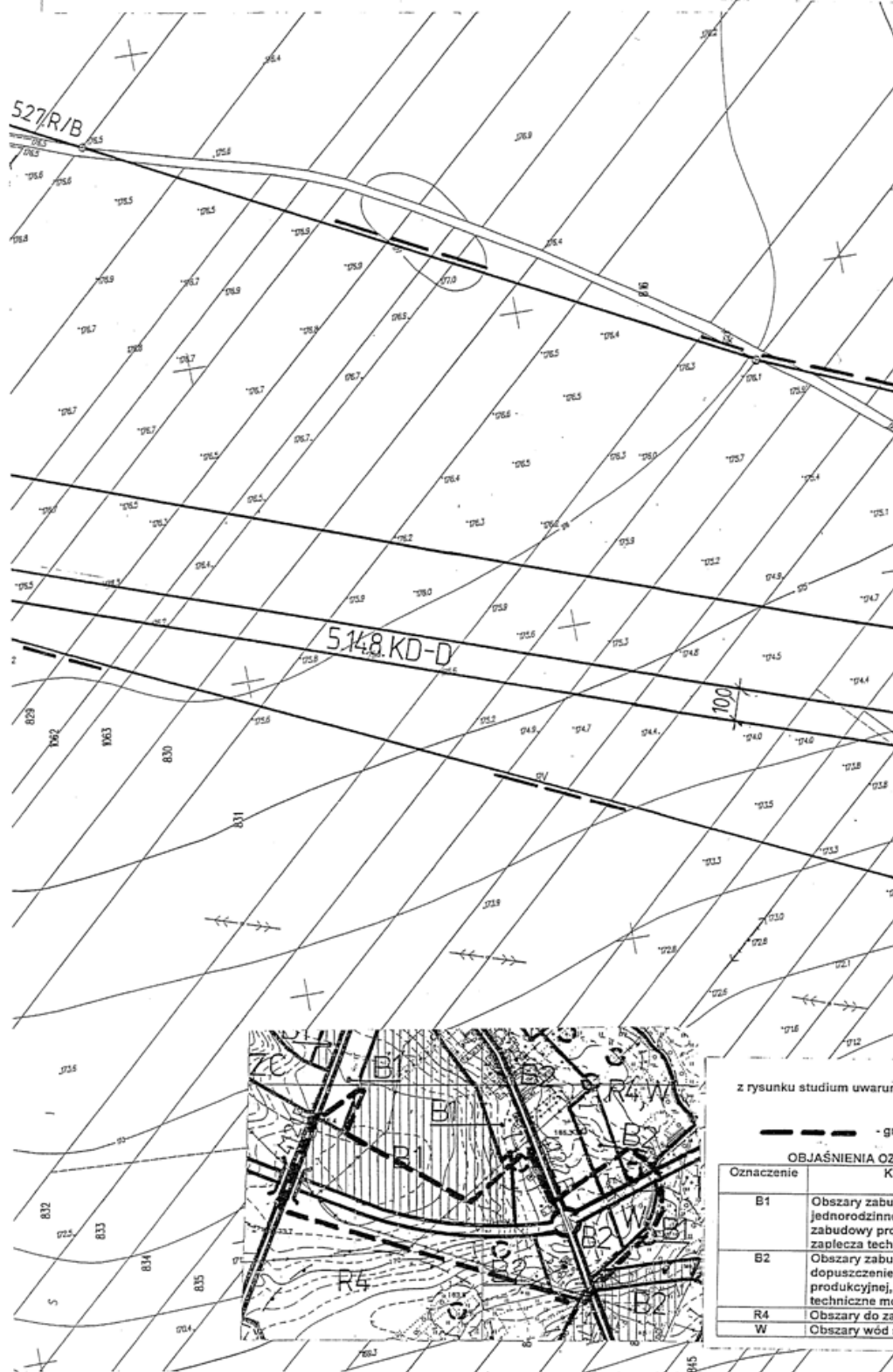


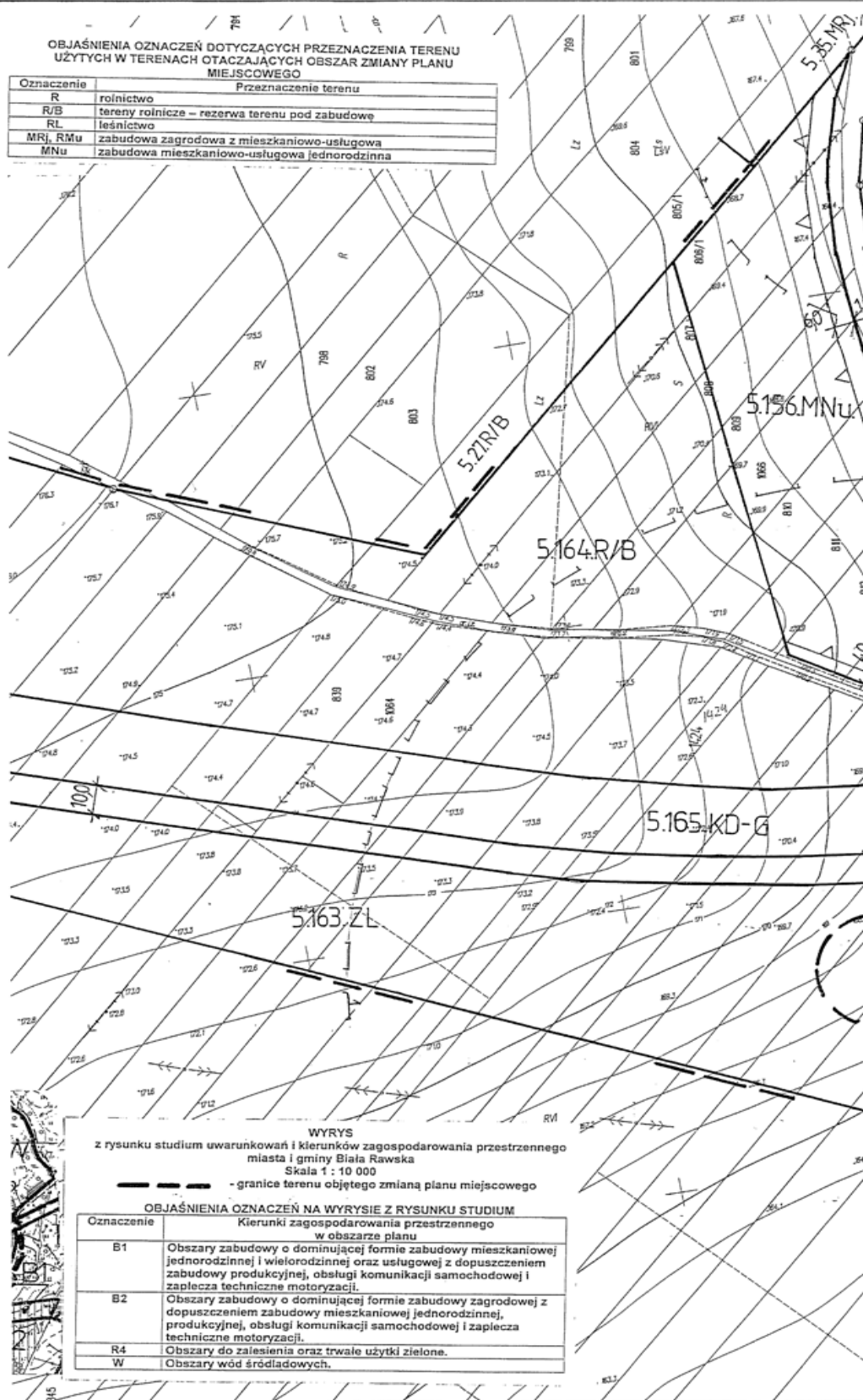


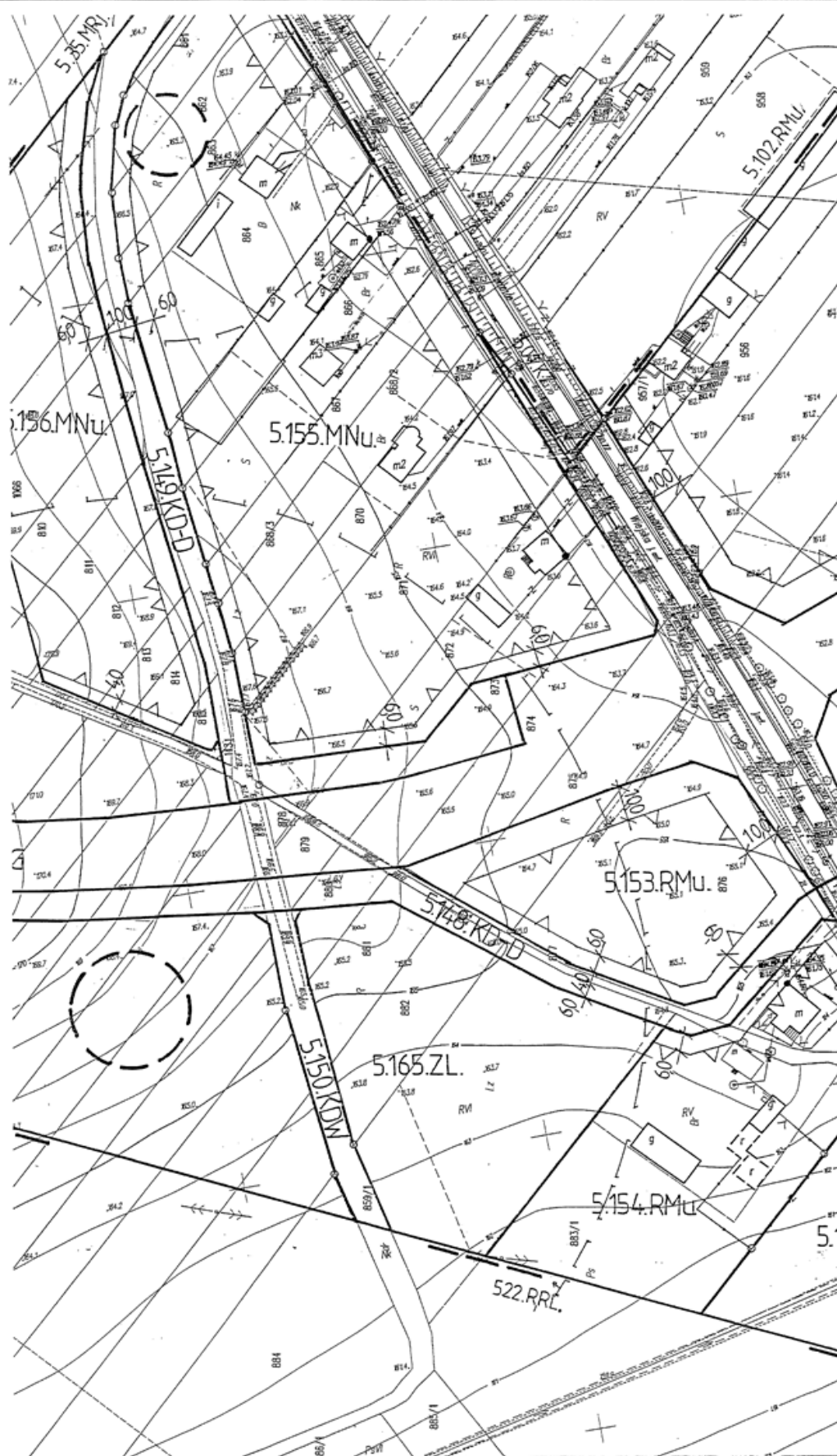
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych
RMu	tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową
R	tereny rolnicze
R/B	tereny rolnicze - rezerwa terenu pod zabudowę
ZL	las
KD-G	tereny dróg publicznych - droga główna
KD-Z	tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza
KD-D	tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
KDW	tereny dróg wewnętrznych

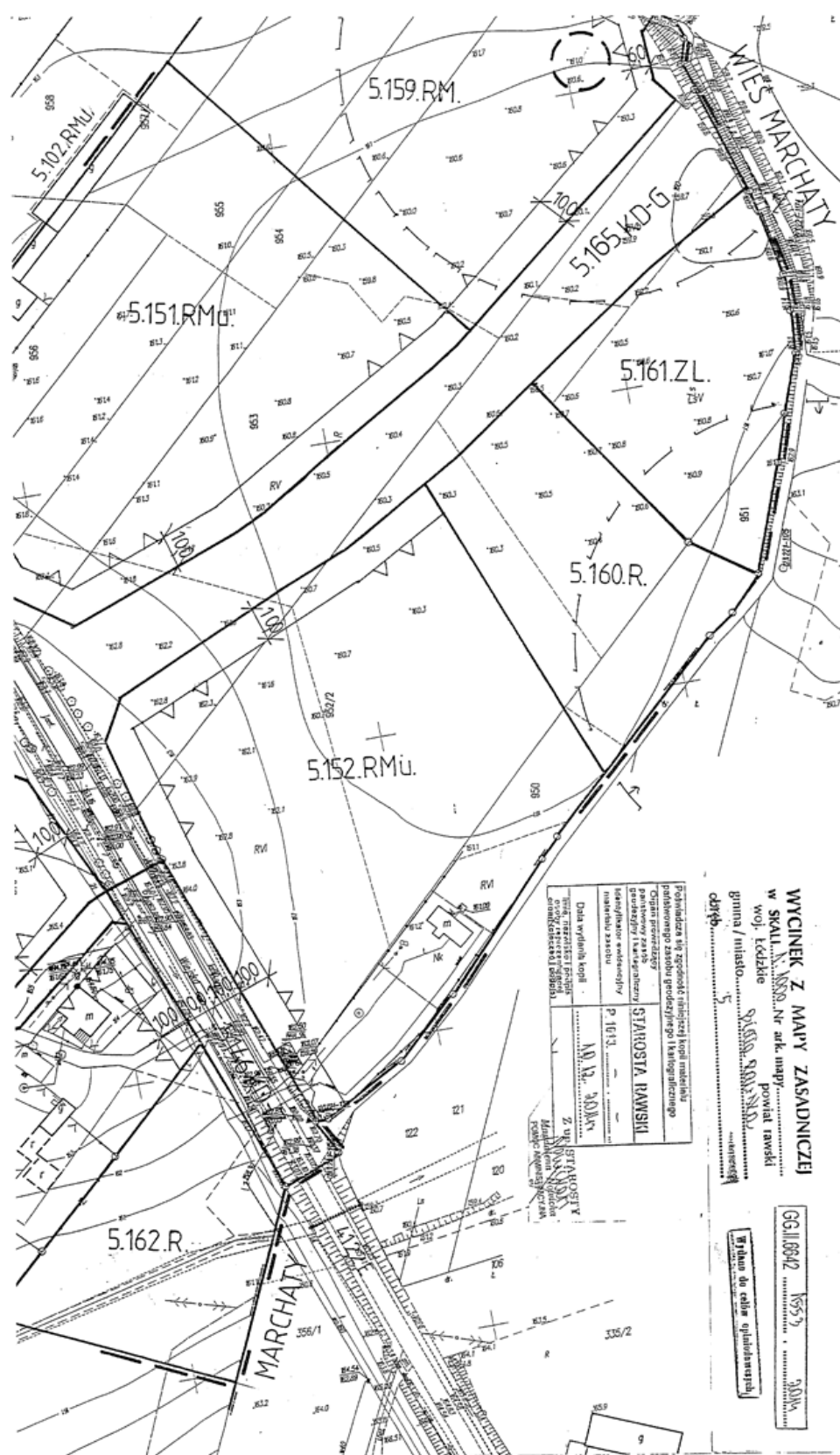
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH UŻYTYCH W TERENACH OTACZAJĄCYCH MIEJSCA

Oznaczenie	Przeznaczenie
R	rolnictwo
R/B	tereny rolnicze - rezerwa
RL	leśnictwo
MR, RMu	zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
MNu	zabudowa mieszkaniowo-usługowa









Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVI/218/16
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 25 października 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (ulic: Narutowicza – Szerokiej, 15-go Grudnia oraz Wiejskiej i Plantowej) zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę produkcyjną magazyny i składy. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:

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

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

- wykup gruntów pod budowę nowych ulic oraz poszerzenia pasów drogowych ulic istniejących na łączną powierzchnię 0,90 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 31,3 tys. m²,
- budowa nawierzchni chodników o powierzchni 16,7 tys. m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 5,5 km,
- budowa sieci wodociągowej o długości 5,2 km,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości 5,1 km,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 5,6 km.

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 miasta z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.