



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 lutego 2015 r.

Poz. 531

UCHWAŁA NR IV/33/15 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 16 stycznia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza, Ogrodowej, Jana Pawła II i Kościuszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133) w nawiązaniu do uchwały nr XL/319/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza, Ogrodowej, Jana Pawła II i Kościuszki, 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 ul. Mickiewicza, Ogrodowej, Jana Pawła II i Kościuszki - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że treść projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza, Ogrodowej, Jana Pawła II i Kościuszki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki nr 1 do 4 zmiany miejscowego planu, będące załącznikami nr 1 do 4 do uchwały.

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

3. Obowiązujący zakres rysunków zmiany miejscowego planu obejmuje:

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

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

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

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) „obszarze zmiany planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) „terenie” - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu symbolami cyfrowymi;
- 3) „przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 4) „dopuszczeniu” należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 5) „granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu” - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 6) „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;
- 7) „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;
- 8) „udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni działki budowlanej;

- 9) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) „zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych” w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 11) „połu widoczności” - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp.;
- 12) „wysokości budynków” określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 13) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

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

- 1) „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „MWu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw, baz transportu i warsztatów samochodowych i placów manewrowych do nauki jazdy);
- 2) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczone symbolem „MNu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcjach usługowych: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem: magazynów, obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 3) „tereny zabudowy usługowej” oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, gara-

zami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

- 4) „tereny komunikacji - parking ogólnodostępny”, oznaczonym symbolem „KSp”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) „tereny komunikacji – garaże”, oznaczonej symbolem „KSg”, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych w budynkach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) „tereny obsługi komunikacji samochodowej”, oznaczonym symbolem „UKS”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków: stacji paliw i myjni samochodowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) „tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa”, oznaczonym symbolem „KD-D”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunkach zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
- c) w terenach 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 od 41 do 100;
- 7) przepis zawarty w pkt 6 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 8) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 9) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym 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 10 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 10) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu ustaleń zmiany planu miejscowego;
- 11) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
- 12) 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;
- 13) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 14) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 15) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 16) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
 - a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

- 17) 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;
- 18) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w treści uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszą zmianą planu miejscowego oraz zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

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

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 2.127.MWu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych do 15 m,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- budynki garaży jedno lub dwu kondygnacyjne o wysokości do 7 m, lub podziemne z zagospodarowaniem terenu nad garażami w formie zieleni osiedlowej i rekreacyjnej,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,5,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej zabudowy mieszkaniowej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej minimum 5%,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu i działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne (osiedlowe) i dojazdy,

- miejsca postojowe w obrębie terenu oraz w obrębie przylegającej ulicy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV i stacje transformatorowe do zachowania,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

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

h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,

i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 2.128.KD-D:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 2.129.KSg:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji - garaże;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 20%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej pod garażem 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej pod garażem 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej działki budowlanej pod garażem 0%,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wspólnego dojazdu do garaży - 5% działki budowlanej,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach otwartych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane pod garażami.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 2.130.KD-D:

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

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 2.131.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - wysokość budynków usługowych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 30% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
 - istniejący warsztat samochodowy do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 800 m² do 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 2.132.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,

- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 30% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- dostępność komunikacyjną działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 725 regulują przepisy odrębne,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 800 m² do 2000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 2 symbolem 2.133.UKS:

1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji samochodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- dostępność komunikacyjną działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 725 regulują przepisy odrębne,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym nr 3, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 3 symbolem 3.80.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy o symbolu 3.22.KD,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 400 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dopuszcza się połączenie działek ewidencyjnych nr 588/12 i 588/15 w jedną działkę budowlaną lub wyłącznie jednoczesny podział na działki budowlane.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 3 symbolem 3.81.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w budynkach usługowych realizację lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej do 45%,
- dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, wyłącznie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- istniejący młyn zbożowy do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 12 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 725 regulują przepisy odrębne,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 3 symbolem 3.82.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ze źródeł lokalnych, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- dostępność komunikacyjną działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 725 regulują przepisy odrębne,
- miejsca postojowe wyłącznie na terenie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ulicach, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej minimum 400 m² do 1500 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 4 symbolem 4.89.KSp:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków usługowych,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,

- w budynkach usługowych obowiązuje zakaz dystrybucji i magazynowania żywności i artykułów spożywczych,
 - wysokość budynków usługowych do 6 m,
 - połączenie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,2,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w granicach obszaru o ograniczeniach sanitarnych w zagospodarowaniu terenu z uwagi na zbliżenie do terenów grzebalnych cmentarza czynnego, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi sanitarnemu na warunkach przepisów odrębnych,
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 9. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza, Ogrodowej, Jana Pawła II i Kościuszki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika nr 5.

§ 10. Traci moc obowiązującą uchwała nr IX/61/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów położonych w rejonie: ul. Ogrodowej i 15-go Grudnia, ul. Kościuszki, ul. Polnej i Narutowicza oraz Placu Wolności (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 280, poz. 2456, z późniejszymi zmianami) w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2.22.MNp, oraz fragmentów terenów o symbolach: 2.11.RM, 2.07.MNp, 2.10.MNp, 3.24.M,U i 4.45.KSp.

§ 11. Traci moc obowiązującą uchwała nr XXV/176/12 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ulic: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Mickiewicza, Polnej i Narutowicza i Wiejskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 16 stycznia 2013 r. poz. 198) w zakresie fragmentów terenów o symbolach: 2.98.MNu i 2.100.KD-D.

§ 12. 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 IV/33/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 16 stycznia 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA**
obszar położony w rejonie ulicy Mickiewicza
rysunek zmiany planu Nr 1 Skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/33/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.

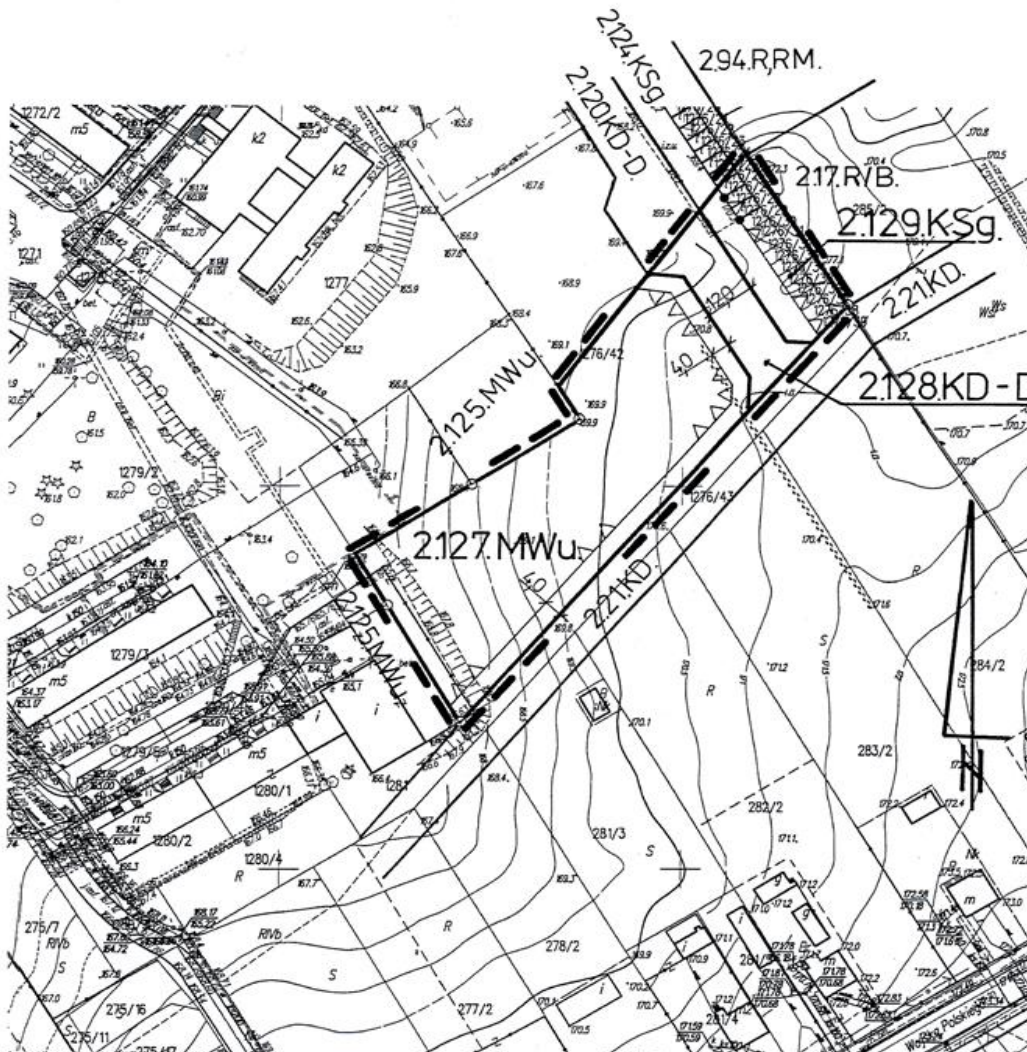
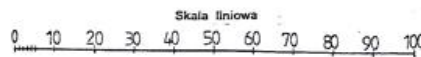
WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. Łódzkie powiat rawski
gmina / miasto Biała Rawska
obręb.....

GG.11.6642 2015 2014

Powiadcz się zgodność niniejszej kopii mater państwowego zasobu geodezyjnego i kartograf	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA I
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1013
Data wydania kopii	13.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (instancję i osobę)	Z. UP. ST. A
MAGISTRAT POMOC ADMINISTR	

Wydano do celów opiniodawczych



N
STRZENNEGO
/SKA
Mickiewicza
Skala 1:1000
artykuł Nr IV/33/15
16 stycznia 2015r.

oświadcza się zgodność niniejszej kopii materiału
 inżynierskiego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący
 inżynierski zasob
 geodezyjny i kartograficzny **STAROSTA RAWSKI**

Jednostka ewidencyjna
 materiału zasobu **P. 1013**

Data wydania kopii **13.03.2014**

Imię, nazwisko i podpis
 osoby reprezentującej
 organ (nadszereć i podać) **Z. W. ST. ADAMCZYK**

Międzynarodowe Towarzystwo
 POMOC ADMINISTRACYJNA

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
2.127.MWu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
▲	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

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

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD	Ulica dojazdowa.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KSg	Tereny komunikacji - garaże.
MWu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
R/B	Rolnictwo-rezerwa kierunkowa budownictwa.
R	Rolnictwo.
RM	Rolnictwo z zabudową zagrodową.

RM.



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



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/33/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 16 stycznia 2015 r.



państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA RAWSKI**

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P. 1013.

Data wydania kopii: 13.06.2014r.

Imię, nazwisko i pozycja osoby reprezentującej organ (osobę, podległą): Z up. STAROSTY
Magdalena Nowicka
POMOC ADMINISTRACYJNA

MIEJSCOWY PLAN ZAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA RAWSKA

złożony w rejonie ulicy Ogrodowej zmiany planu Nr 2 Skala 1:1000
: Nr 2 do Uchwały Nr IV/33/15
ej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.



LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
2.131.MNU.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Granice obrębów geodezyjnych.
---	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.
12,5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.
Nr 725	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
UKS	Tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw.
KD-D	Linie dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.
KL	Ulica lokalna.
RM	Rolnictwo z zabudową zagrodową.

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



Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/33/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 16 stycznia 2015 r.

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. Łódzkie powiat rawski
gmina / miasto..... *Biała Rawka*
obręb..... *3*

Wydano do celów opiniodawczych

GG.II.6642 330 2014

Poświadcza się 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	<i>13.03.2014</i>
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	<i>Z up. Starosta</i> <i>Magdalena Nowicka</i> MAGDALENA NOWICKA POMOCNIK STAROSTY

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD	Ulica dojazdowa.
KL	Ulica lokalna.
U	Tereny zabudowy usługowej.



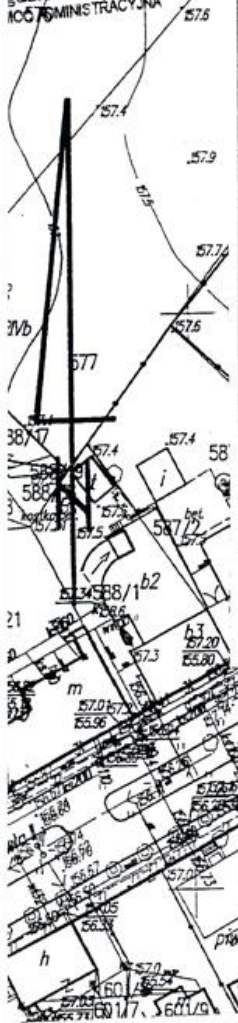
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRZYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej dopuszczeniem zabudowy przy obsłudze komunikacji samochodowej zaplecza techniczne motoryzacji

Spisane: Magdalena Nowicka dnia 2014.03.13

2014
 kopii materiału kartograficznego
MIASTO RAWSKI
 2014
 P. STABICKI
 Nowy Dwór
 gdańska 100
 100 76 MINISTRACYJNA

**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA BIAŁA RAWSKA**
 obszar położony w rejonie ulicy Jana Pawła II
 rysunek zmiany planu Nr 3 Skala 1:1000
 Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/33/15
 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.



Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.80.MNu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — — — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
— ○ —	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△ △ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
△ ● △	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
+ 12.5 +	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
- - - - -	Linie podziału wewnątrz terenów - zasada podziału na działki budowlane.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
Nr 725	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.

WYKAZ OZNACZEŃ NA WYRYSIE RYSUNKU STUDIUM
 Główne kierunki rozwoju formy zabudowy o dominującej formie rodziny mieszkaniowej jednorodzinnej i rodzinnej oraz usługowej z wyłączeniem zabudowy produkcyjnej, drogi komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej motoryzacji.

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



Załącznik nr 4
do uchwały nr IV/33/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 16 stycznia 2015 r.

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
w SKALI: 1:1000 Nr ark. mapy.....
woj. łódzkie powiat rawski
gmina / miasto..... Biała Rawka
zbręb..... 4

Wydano do celów opiniodawczych

GG.II.6642 330 2014

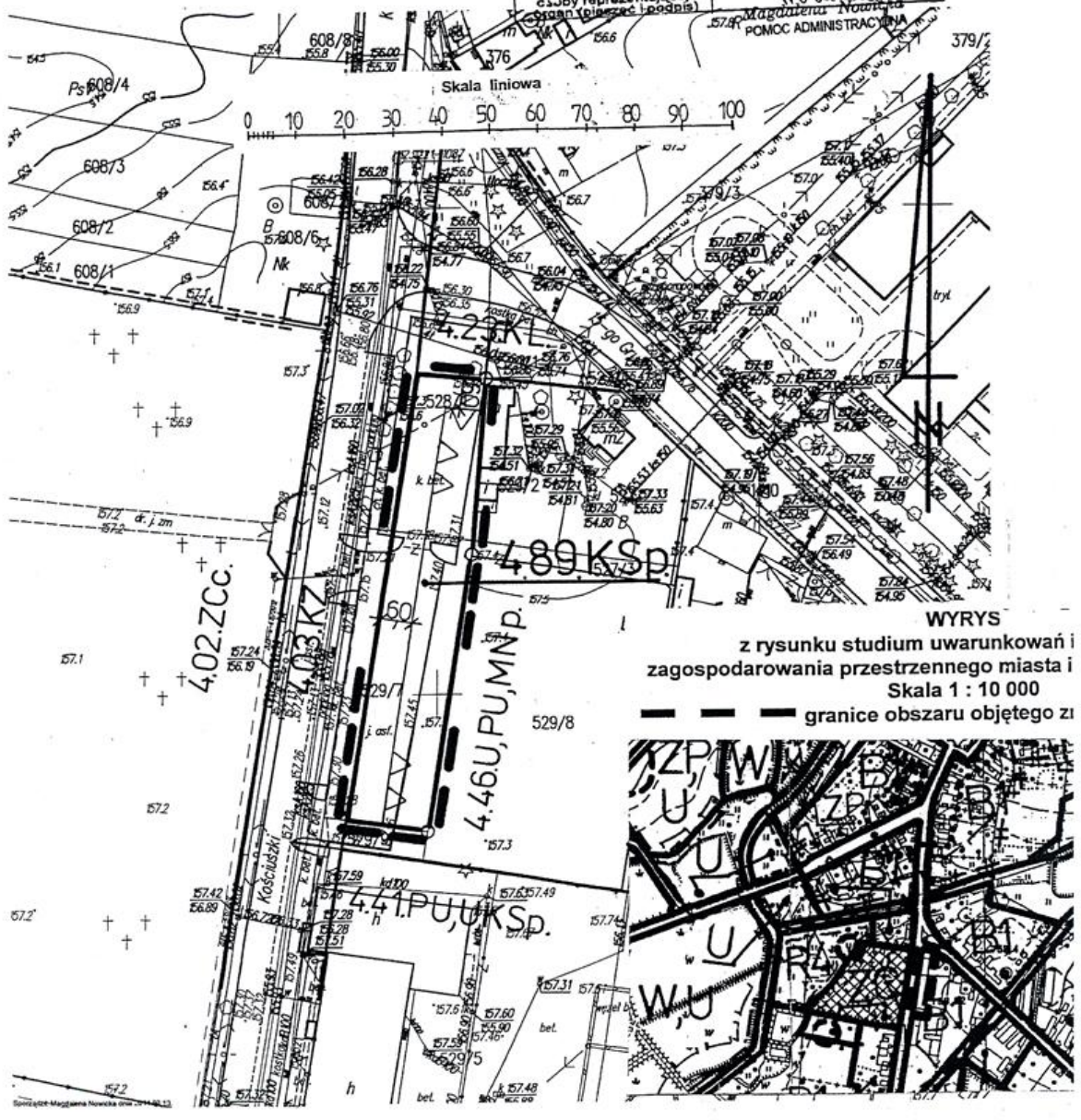
Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA RAWSKI**

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.101J

Data wydania kopii: 13.03.2014

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis):
Magdalena Nowicka
POMOC ADMINISTRACYJNA



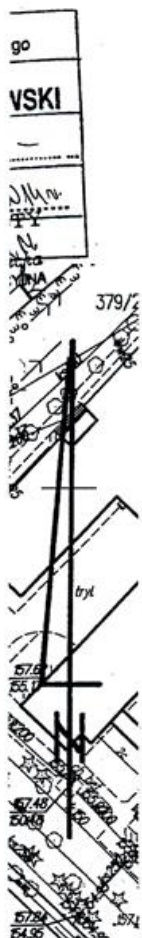
**WYRYS**

diagram warunków i kierunków
przebiegu przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska
Skala 1 : 10 000
obszaru objętego zmianą miejscowego planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA RAWSKA

obszar położony w rejonie ulicy T. Kościuszki
rysunek zmiany planu Nr 4 Skala 1:1000
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IV/33/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 16 stycznia 2015r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.89.KSp.	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.
✱ 12,5 ✱	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
KSp	Tereny komunikacji - parking ogólnodostępny.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KZ	Ulica zbiorcza.
KL	Ulica lokalna.
MNp	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna.
U	Użyteczność publiczna.
KSp	Parking ogólnodostępny.
PU	Produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy.
ZCc	Cmentarz czynny.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

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

Załącznik nr 5
do uchwały nr IV/33/15
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 16 stycznia 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 miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Mickiewicza, Ogrodowej, Jana Pawła II i Kościuszki, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową. Zostaną wyznaczone tereny pod drogi dojazdowe do działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

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

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

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych dróg i poszerzenie istniejących dróg na łączną powierzchnię 0,127 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach o powierzchni 475 m²,
- budowa oświetlenia ulic na długości 95 km,
- budowa chodników w ulicach o powierzchni 143 m²,
- budowa sieci wodociągowej o długości 50 m.

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

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o:

- budżet gminy,
- umowy publiczno-privatne z wykorzystaniem kapitału inwestorów realizujących zagospodarowanie terenów produkcyjno-usługowych,
- umowy dotyczące realizacji inwestycji drogowych,

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