



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 30 listopada 2016 r.

Poz. 5106

## UCHWAŁA NR XXVI/217/16 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ

z dnia 25 października 2016 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Plantowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 XXXIV/271/13 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 12 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy 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, obszar położony w rejonie ulicy Plantowej - uwagi nie uwzględnione nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy 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 2011 r. 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 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).

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu, będący załącznikiem do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunku zmiany miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 6) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 7) granice stref ochrony archeologicznej.

5. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia planu i od których może być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

**§ 4. 1.** Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa 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 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;
- 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) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 7) „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;
- 8) „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 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, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 2) „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;
- 3) „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;
- 4) „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;
- 5) „tereny dróg wewnętrznych”, oznaczonym symbolem „KDW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów rolnych i leśnych.

## **Rozdział 2**

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

**§ 5.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku 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) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) 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.

**§ 6. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 5, 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 terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 5.103.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni drogi gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
  - b) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie włączenia do drogi dojazdowej o długości boków równoległych do osi drogi 3 m x 3 m,
  - c) szerokość pasa drogowego 5 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 5.104.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni drogi gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
  - b) na odcinku północnym, przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności, na pozostałym odcinku szerokość pasa drogowego 5 m,
  - 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.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5.105. KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) odcinek drogi serwisowej przy drodze wojewódzkiej Nr 725,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - d) szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem warunku zachowania trójkątnego poszerzenie pasa drogowego w obrębie włączenia do drogi zbiorczej o długości boków równoległych do osi drogi 5 m x 5 m.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5.106.KD-G:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) szerokość poszerzenia pasa drogowego w obrębie działki ewidencyjnej Nr 821 - 10 m,
  - b) teren skarpy nasypu wiaduktu przejazdu drogi powiatowej nad drogą główną.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5.107.R:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację:
    - elektroenergetycznych sieci napowietrznych i kablowych,
    - sieci podziemnej infrastruktury technicznej,
  - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 5.108.ZL, 5.109.ZL, 5.110.ZL, 5.111.ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,

- b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze i sadownicze gruntów rolnych do czasu ich zalesienia,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- d) istniejące sieci elektroenergetyczne 15 kV do zachowania,
- e) przy zalesianiu gruntów rolnych w korytarzu linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości minimum 5 m licząc od osi linii, w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, należy zachować zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m od przewodu,
- f) istniejące rowy melioracyjne do zachowania,
- g) przy zalesianiu gruntów rolnych w pasach terenu stycznych do rowów melioracyjnych należy zachować odległość drzew od górnej krawędzi skarpy rowu minimum 1,5 m,
- h) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
- i) fragment teren o symbolu 5.108.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,
- j) fragmenty terenów o symbolach 5.108.ZL, 5.109.ZL (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.

### **Rozdział 3** **Postanowienia końcowe**

**§ 7.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

**§ 8.** 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 fragmentu terenu oznaczonego symbolem 5.22.R,RL.

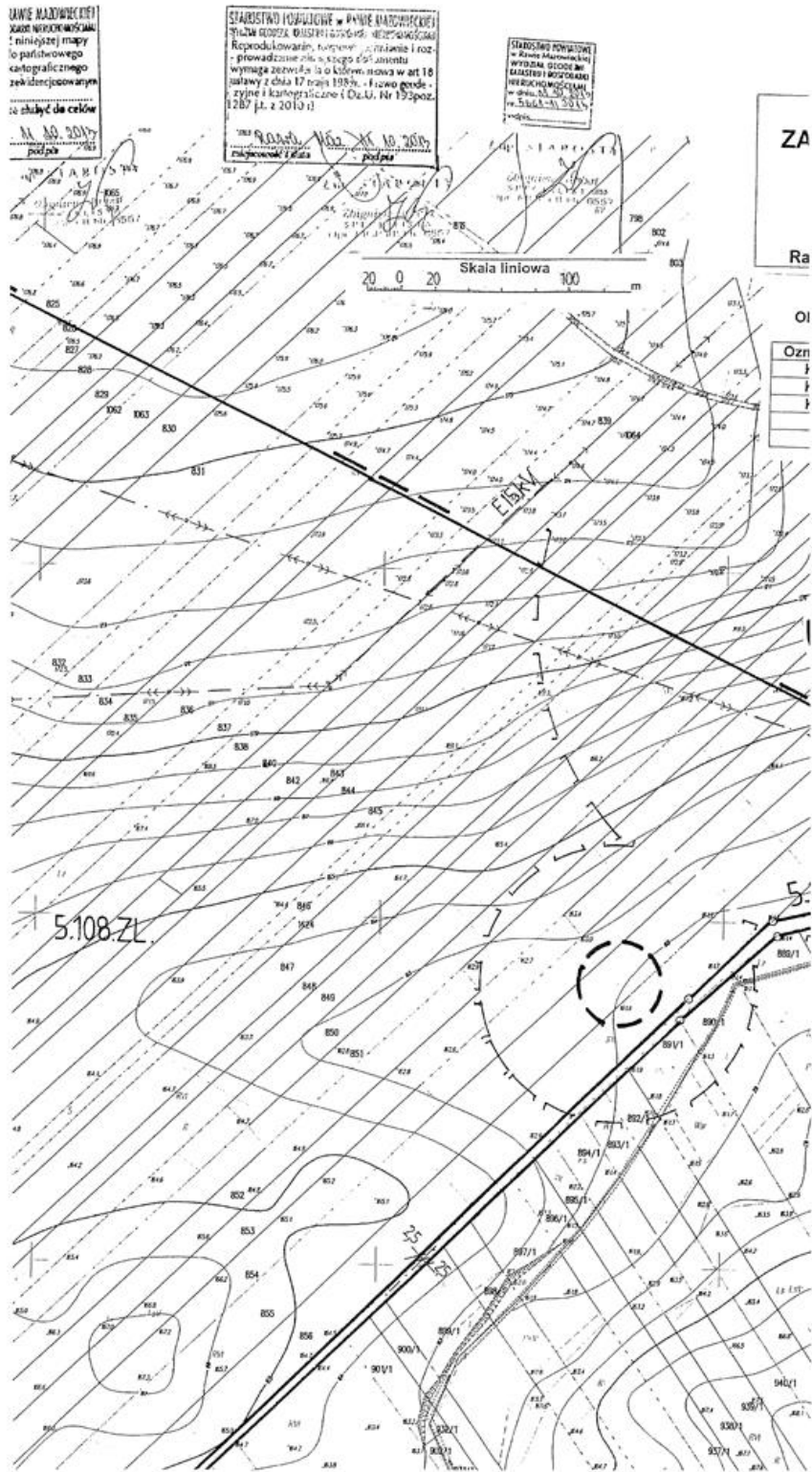
**§ 9. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

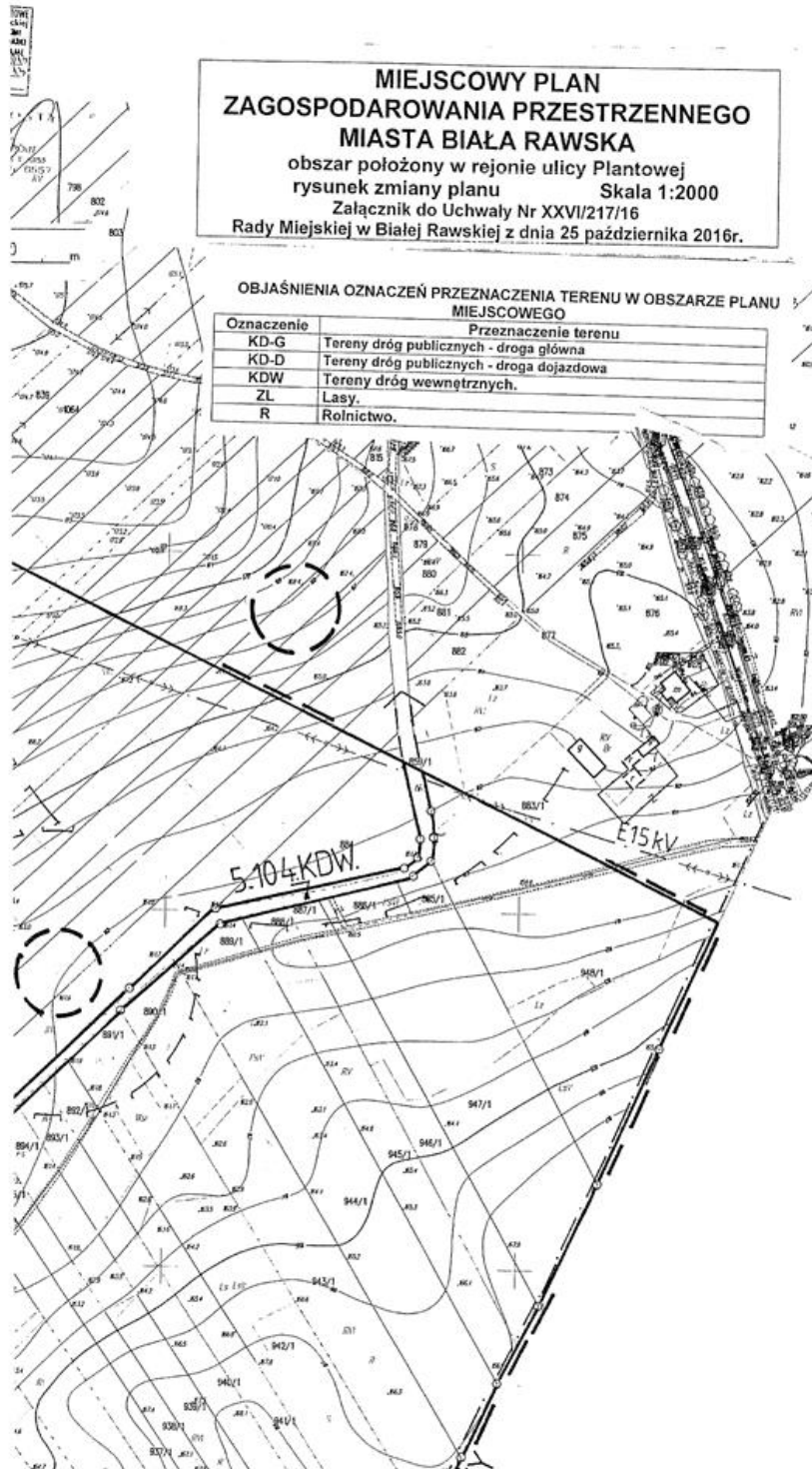
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

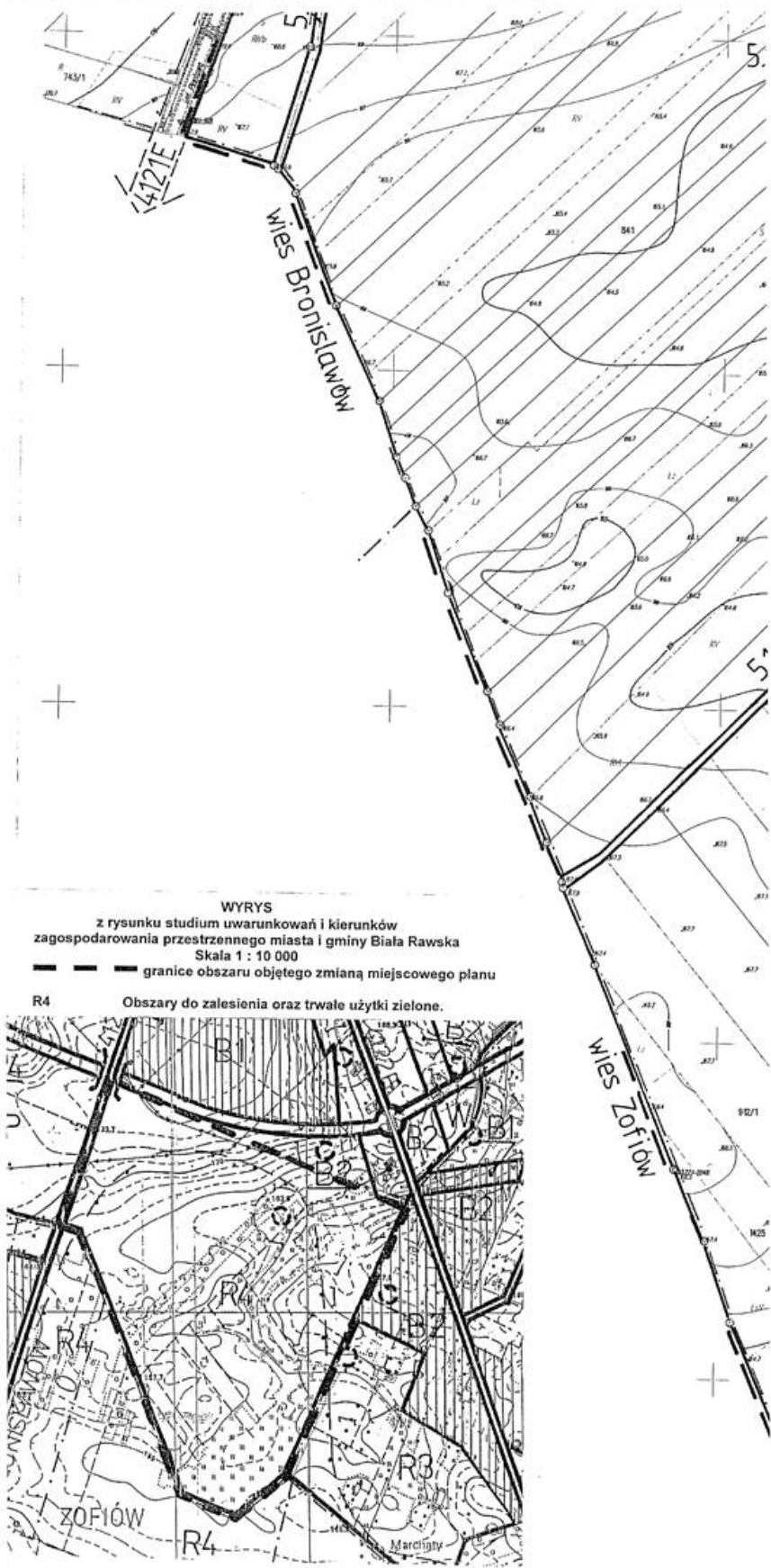
Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

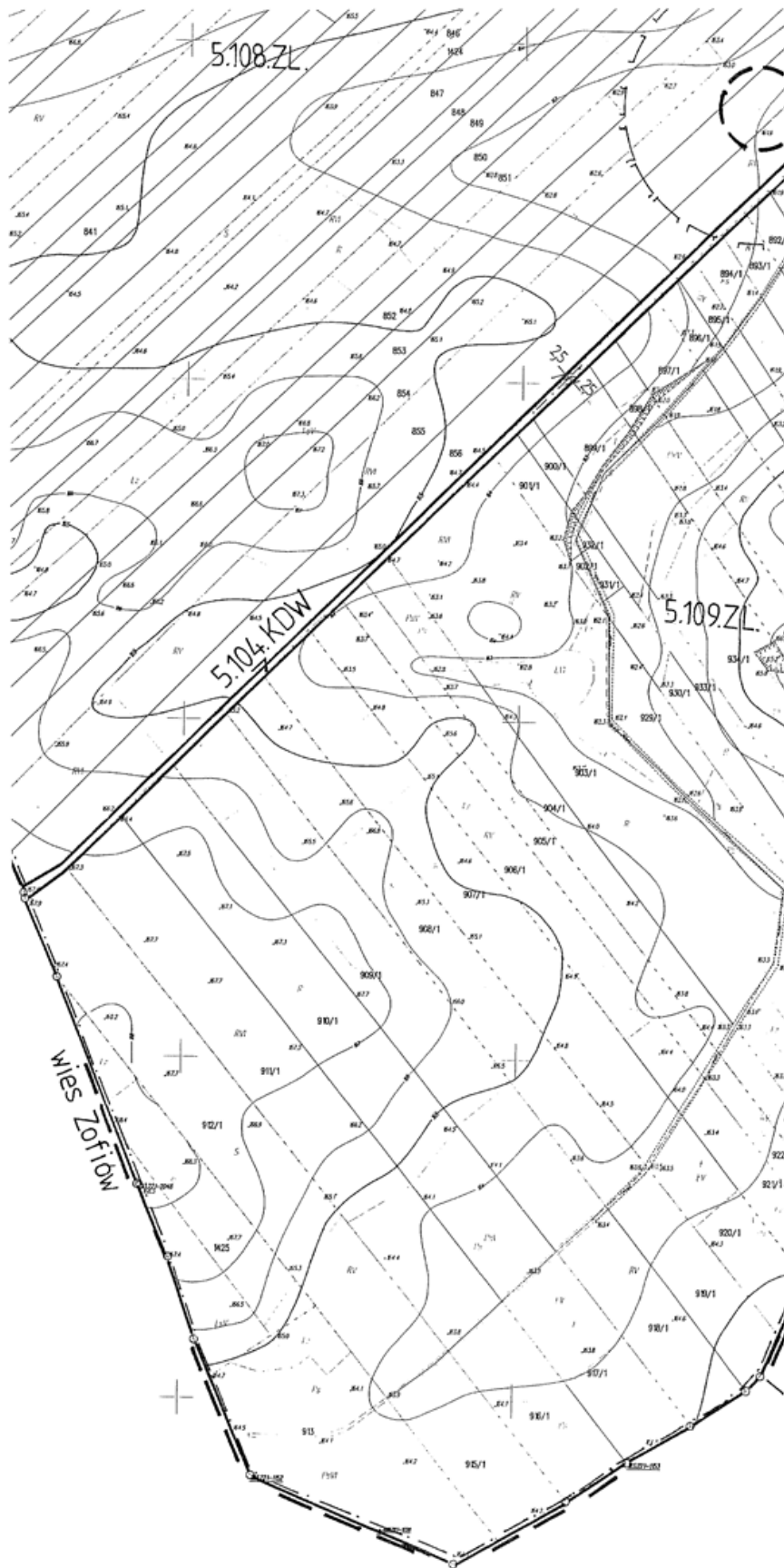
Daria Frączak

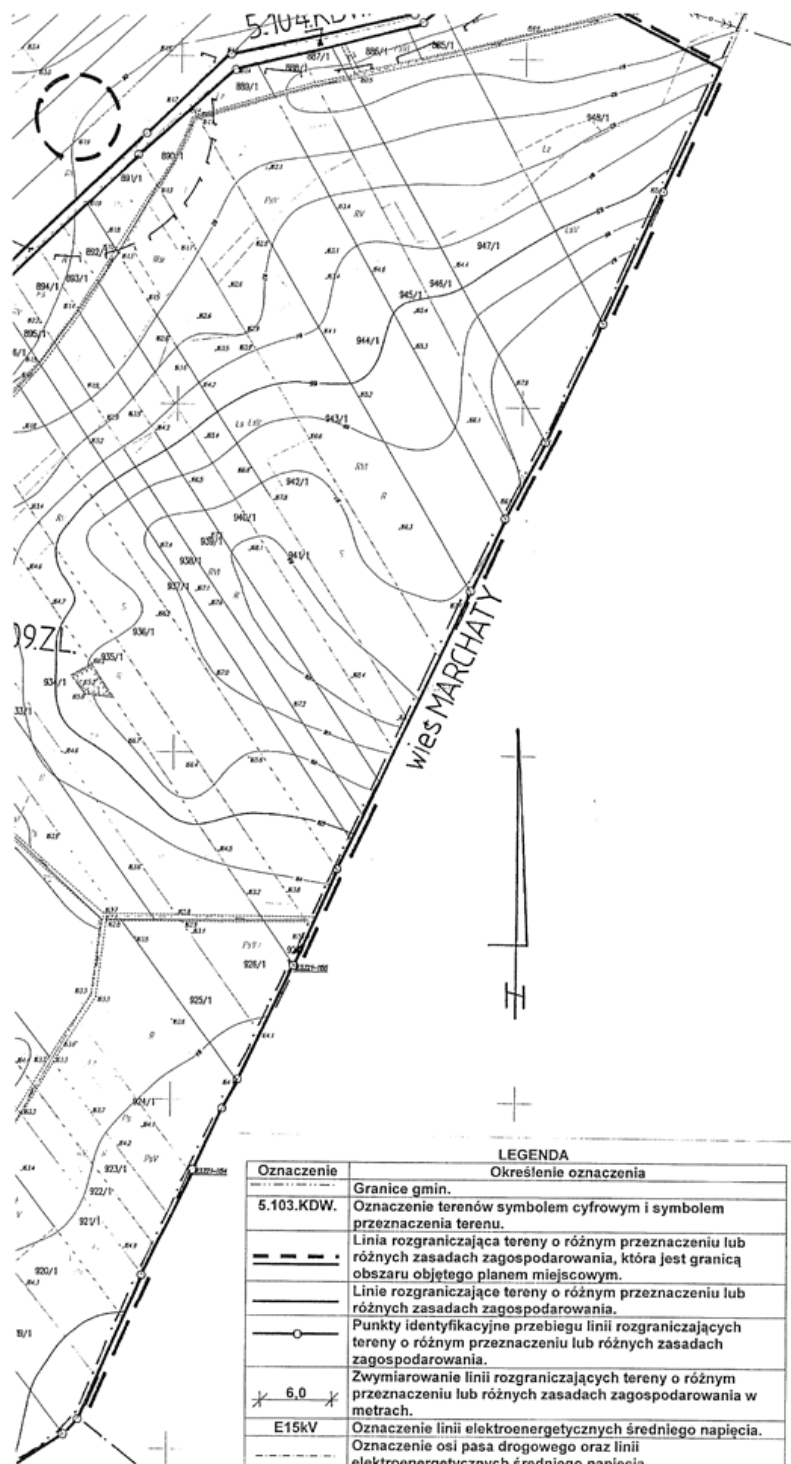












**LEGENDA**  
Określenie oznaczenia

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
—	Granice gmin.
5.103.KDW.	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.
✕ 6.0 ✕	Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
— — — — —	Oznaczenie osi pasa drogowego oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
4121E	Oznaczenie drogi powiatowej.
⊖	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
⊖	Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.