



Biała Rawska, dnia 06.02.2024 r.

Nasz znak: RG.6727.55.2024

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy BIAŁA RAWSKA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29.08.2003 r. (Dz. Urz. WŁ z 2003 nr 291 poz. 2528), zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr XXV/173/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. WŁ z dnia 14.01.2013 r. poz. 144), zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr IV/34/15 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 16 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. WŁ z dnia 2.03.2015 r. poz. 710), zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVII/331/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 15 września 2017 r. (Dz. Urz. WŁ z dnia 17.10.2017 r. poz. 4251)

Działka nr **537** położona we wsi **Stara Wieś** oznaczona symbolem 43.13.U,M

43.13.U,M:

- 1) przeznaczenie terenu - użyteczność publiczna i zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odległe od:
 - zewnętrznej linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 43.02.KL- o 10 m,
 - stacji transformatorowej - o 7,5 m,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej do dwóch kondygnacji,
 - d) pozostałe budynki o jednej kondygnacji, nie wyższe niż 4,5 m licząc od poziomu terenu rodzimego do kalenicy,
 - e) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
 - f) udział terenów zieleni i sportowych w obrębie działki budowlanej minimum 0,5.

43.02.KL:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - b) ulica w ciągu drogi powiatowej nr 38579,
 - c) linie rozgraniczające ulicy w istniejących granicach własności.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Biała Rawska z wyłączeniem fragmentów wsi: Babsk, Gołyń, Ossa, Pagów, Porady Górne, Rokszycze, Rosławowice, Studzianek, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Żurawia i Julianów Lesiewski.

2. Traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska zatwierdzony uchwałą Nr 36/79 Rady Narodowej Miasta i Gminy Biała Rawska z dnia 28 grudnia

1979 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z 1980 r. Nr 1, poz.5, z późniejszymi zmianami) w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "**obszarze planu**" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "**obszarze urbanistycznym**" - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) "**teren**" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku symbolem cyfrowym;
- 4) "**funkcji zagospodarowania przestrzennego**" zwanej dalej "**funkcją**" - należy przez to rozumieć zespół uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów;
- 5) "**przeznaczeniu terenu**" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów funkcje, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w treści planu i na rysunku planu symbolem literowym;
- 15) funkcji - „**zabudowa mieszkaniowa**”, oznaczonej symbolem "**M**", należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 20) funkcji - "**użyteczność publiczna**", oznaczonej symbolem "**U**", należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem budynków o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²), gastronomii, turystyki, obsługi pasażerów, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 34) funkcji - "**ulica (droga) lokalna**", oznaczonej symbolem "**KL**", należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) o klasie lokalna;
- 51) "**obowiązującej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku lub co najmniej 60% długości i powierzchni ściany frontowej bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 52) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych planem elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 53) "**ukształtowanej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną ściennymi elewacjami istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym, w której obowiązkowo winny być umieszczone ściany frontowe budynków lub co najmniej 60% długości i powierzchni bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 54) "**linii podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania**" - należy rozumieć linię określoną rysunkiem planu:
- a) wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych wskazanej funkcji,
 - b) określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 55) "**udziale terenów zieleni**" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu (lub, odpowiednio, działki budowlanej) do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 56) "**stanie istniejącym**" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 57) "**działce budowlanej**" - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 58) "**zabudowie zespolonej**" - należy przez to rozumieć dopuszczalność łączenia dwóch budynków mieszkalnych na wspólnej granicy działek budowlanych;
- 59) "**połu widoczności**" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania dróg (ulic) poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak : budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp..

Rozdział 2

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach 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 zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy;
- 5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy (drogi) obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, stanowią inaczej;

- 6) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 7) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 8) w terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
 - b) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób tymczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej i szczególnej działalności gospodarczej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - b) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej i obiektów o funkcji produkcji, usług produkcyjnych, magazynów i składów, także obiektów obsługi gospodarki rolnej - jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) w terenach o funkcji zabudowy wielorodzinnej minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - d) w terenach o funkcji zabudowy jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach;
- 10) we wszystkich terenach przeznaczonych pod funkcję użyteczności publicznej lub na których dopuszczona jest realizacja funkcji użyteczności publicznej obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²;
- 11) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów o funkcji szczególnej działalności gospodarczej, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości powyżej 1,5m,
 - b) z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 12) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic) ogólnodostępnych, zapewniających dostępność komunikacyjną;
- 13) w sytuacji, gdy dla danego terenu ustalono warunek zachowania określonej wysokości budynków poprzez wskazanie liczby kondygnacji, należy uznawać iż ustalenie to odnosi się do kondygnacji nadziemnych budynku, z wyłączeniem piwnicy (w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- 14) w obszarach o funkcjach umożliwiających realizację budynków dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu;
- 15) warunek zakazu realizacji budynków nie dotyczy istniejących siedlisk w terenach o funkcjach rolnictwo (symbol "R") i leśnictwo (symbol "RL");
- 16) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem:
 - a) zachowania możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym,
 - b) zachowania przepisów odrębnych.

§ 4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o niektórych funkcjach:

- 1) w terenach o funkcjach: zabudowa mieszkaniowa - o symbolu „M” i zabudowa jednorodzinna - o symbolu „MN”, dopuszcza się w ramach budynków mieszkalnych wprowadzenie funkcji użyteczności publicznej;

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji rolniczej przeznaczonych do zalesienia:

- 1) gospodarka leśna, na terenach zalesianych lub leśnych, a położonych przy granicy użytków rolnych, czasowo nie zalesionych lub przeznaczonych pod tereny rolne, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej na terenach sąsiadujących;
- 2) zalesienia należy prowadzić w oparciu o zasady hodowli lasu na gruntach porolnych;
- 3) w planie zalesienia należy uwzględnić:
 - a) w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6m dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) i 3,3m dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV),
 - b) obszar wolny od drzewostanu i zakrzaceń w promieniu 4 m od trzona słupa energetycznego;
- 4) przy zalesianiu gruntów położonych wzdłuż linii kolejowej obowiązują warunki wprowadzania zadrzewień i zakrzewień określone w przepisach szczególnych dotyczących transportu kolejowego (drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m);
- 5) przy zalesianiu gruntów położonych wzdłuż gazociągów należy zachować bez zadrzewień obustronne pasy terenu stanowiące strefę kontrolowaną tych gazociągów (szerokość strefy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe);
- 6) przy zalesianiu gruntów położonych bezpośrednio przy rowach melioracyjnych po ich południowej i zachodniej stronie, należy zachować bez zadrzewień pas terenu o szerokości 4m (pas terenu wzdłuż jednego z brzegów rowu dla prowadzenia prac konserwacyjnych);
- 7) przy zalesianiu gruntów wyposażonych w urządzenia melioracji wodnych takich, jak sieci drenarskie wraz z obiektami sieciowymi, wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub wprowadzenie zabezpieczeń ochronnych (zabezpieczeń od -korzeniowych, wolnych od zadrzewień pasów terenu wzdłuż przewodów drenarskich) - w sposób gwarantujący zachowanie korzyści z funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych przez osoby trzecie; ustalenie nie dotyczy tych urządzeń, które służą regulacji stosunków wodnych jedynie w obrębie jednej nieruchomości i przestaje obowiązywać z chwilą realizacji zalesienia w całym obszarze gruntów, na które te urządzenia wywierają korzystny wpływ.

§ 6. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki poczęcia nieruchomości na działki budowlane:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane;
- 3) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej;
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 5) jeżeli ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, w terenach o funkcjach: zabudowa mieszkaniowa o symbolu "M", zabudowa jednorodzinna o symbolu „MN”, zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna o symbolu "MNp" oraz zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „MRj” obowiązują:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej od 500 do 2000m²,
 - zespolonej od 400 do 1000m²,

- b) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 6) jeżeli ustalenia zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, w pozostałych terenach o funkcji budownictwa wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych;
- 7) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu, w sytuacji gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 8) przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod drogi, ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m, chyba że w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały określono inne miary graficzne; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu oraz ochroną obiektów zabytkowych,
- 11) minimalna wielkość działki budowlanej pod realizację stacji transformatorowej słupowej 2x3m z możliwością dojazdu do drogi publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się system dróg i ulic ogólnodostępnych obsługujących obszar zmiany planu, w skład którego wchodzi: drogi i ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe, określone na rysunkach planu, pełniące funkcje obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcje nawiązania ulic pieszo - jezdnych, dojazdów i dojść;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) drogi i ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi i ulice nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich stykające się) będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w przepisach o drogach publicznych;
- 4) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej, produkcji, usług produkcyjnych, magazynów i składów oraz obsługi gospodarki rolnej - na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego, z minimalną liczbą miejsc postojowych dla samochodów określoną w § 3 pkt. 9;
- 5) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych według zapotrzebowania;
- 6) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do ulic, dojść i dojazdów, o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów ulic, dojść i

dojazdów, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,

- c) w osiach istniejących sieci;
- 4) ustala się prawo realizacji linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i oraz gazociągu wysokiego ciśnienia lub podwyższonego średniego ciśnienia, o średnicy nominalnej do DN 150 (włącznie) - w trasach określonych na rysunku planu. Pokazane na rysunku planu linie csiowe infrastruktury technicznej określają w sposób orientacyjny usytuowanie projektowanych sieci. Przy sytuowaniu tych sieci dopuszczalne są zmiany przebiegu ich trasy w stosunku do treści rysunku, przy zachowaniu możliwości realizacji pozostałych ustaleń planu;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów; w terenach nie wyposażonych w sieci wodociągowe, do czasu realizacji tych sieci - zaopatrzenie w wodę w oparciu indywidualne ujęcia wody, z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi;
 - 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych i zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi); docelowo w terenach zwartej zabudowy, odprowadzenie ścieków - do zewnętrznych sieci kanalizacyjnych;
 - 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
 - 9) z terenów, określonych w przepisach odrębnych jako zanieczyszczone, nie wyposażonych w zewnętrzne sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych, bądź ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i w stopniu określonym w przepisach szczególnych;
 - 10) wody opadowe z terenów innych, niż określone w pkt 9 niniejszego paragrafu, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych, bądź ziemi, bez oczyszczania, w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych;
 - 11) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określają pkt 3 i pkt 4 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych;
 - 12) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu:
 - a) o istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
 - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stacje transformatorowe (średnie na niskie napięcie) w miejscowościach:
 - Biała Wieś, w obrębie działki numer 20,
 - Białogórne, w obrębie działki numer 134 oraz na wspólnej granicy działek o numerach: 56/1 i 57,
 - Błazejewice, na wspólnej granicy działek o numerach: 97 i 98,
 - Byki, na wspólnej granicy działek o numerach: 22 i 23,
 - Chodnów, w obrębie działki numer 86 oraz na wspólnej granicy działek o numerach: 135 i 138,
 - Chrząższczew, na wspólnej granicy działek o numerach: 280 i 281,
 - Chrząższczewek, w obrębie działki numer 15,
 - Gołyń, w obrębie działki numer 172/2, działki numer 64, oraz na wspólnej granicy działek o numerach: 109 i 110,
 - Gośliny, w obrębie działki numer 187 oraz na wspólnej granicy działek o numerach: 35 i 38,
 - Grzymkowice, w obrębie działki numer 193 oraz na wspólnej granicy działek o numerach: 120 i 121,
 - Jelitów, na wspólnej granicy działek o numerach: 96 i 97,

- Konstantynów, w obrębie działki numer 86,
 - Koprzywna, w obrębie działki numer 70,
 - Lesiew, na wspólnej granicy działek o numerach: 133 i 134,
 - Marchaty, w obrębie działki numer 74,
 - Niemirowice, w obrębie działki numer 101,
 - Ossa, w obrębie działki numer 291/7, na wspólnych granicach działek o numerach: 228 i 361 oraz 42 i 43,
 - Pachy, w obrębie działki numer 4 oraz działki numer 103/1,
 - Podlesie, w obrębie działki numer 19,
 - Porady Górne, w obrębie działki numer 71,
 - Szczuki, w obrębie działki numer 91/2 oraz działki numer 116,
 - Szwejki Małe, w obrębie działki numer 98,
 - Teodozjów, w obrębie działki numer 387,
 - Tuniki Małe, w obrębie działki numer 85,
 - Wilcze Piętki, w obrębie działki numer 120, na wspólnych granicach działek o numerach: 83 i 84, 40 i 63 oraz 42 i 43,
 - Wola Chojnata, na wspólnych granicach działek o numerach: 561 i 558 oraz 381 i 382,
 - Wólka Babska, w obrębie działki numer 59,
 - Zofianów, w obrębie działki numer 50,
 - Żurawia, w obrębie działki numer 112 oraz działki numer 465,
 - Żurawka, na wspólnej granicy działek o numerach: 65 i 66,
 - linie elektroenergetyczne 15kV zasilające projektowane stacje transformatorowe;
- 13) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
- a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych;
- 14) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 15) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 16) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasie obszaru kolejki wąskotorowej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 17) wymagane bezwzględne zachowanie elementów kolejki wąskotorowej wpisanych do rejestru zabytków (Decyzja Nr 1000 z 31.12.1996r.).

§ 9. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 3) w obszarze zmiany planu fragmenty obszarów urbanistycznych wsi: Babsk, Franopol, Jelitów, Ossa, Porady Górne, Rosławowice, Teodozjów, Wólka Babska, Wólka Lesiewska, Zofianów, Żurawia i Julianów Lesiewski (w granicach przedstawionych na rysunku planu) położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki”;
- 4) realizacja funkcji określonych dla terenów, lub fragmentów terenów, położonych w obszarze chronionego krajobrazu, o którym mowa w pkt 3, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;

- 7) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości w zakresie: hałasu, zapylenia, wibracji lub promieniowania elektromagnetycznego, istniejące (w sytuacji remontu, rozbudowy, nadbudowy) lub projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej lub w samym obiekcie;
- 8) wyodrębnione niniejszą zmianą planu tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 3.13.UO, 6.12.U,M, 9.13.U,M, 32.12.U,M, 43.13.U,M, 46.06.U,M i 52.17.U,M - należą do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) wszystkie tereny o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: „MRj”, „MNp”, „MNp,Z”, „MNp,ZR”, „ZR”, „UT,ZR,MN”, „MN,ZR”, „ZPp,MN”, „MN,ZPp”, „M,U” oraz nie wymienione w ppkt a) tereny „U,M” - należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

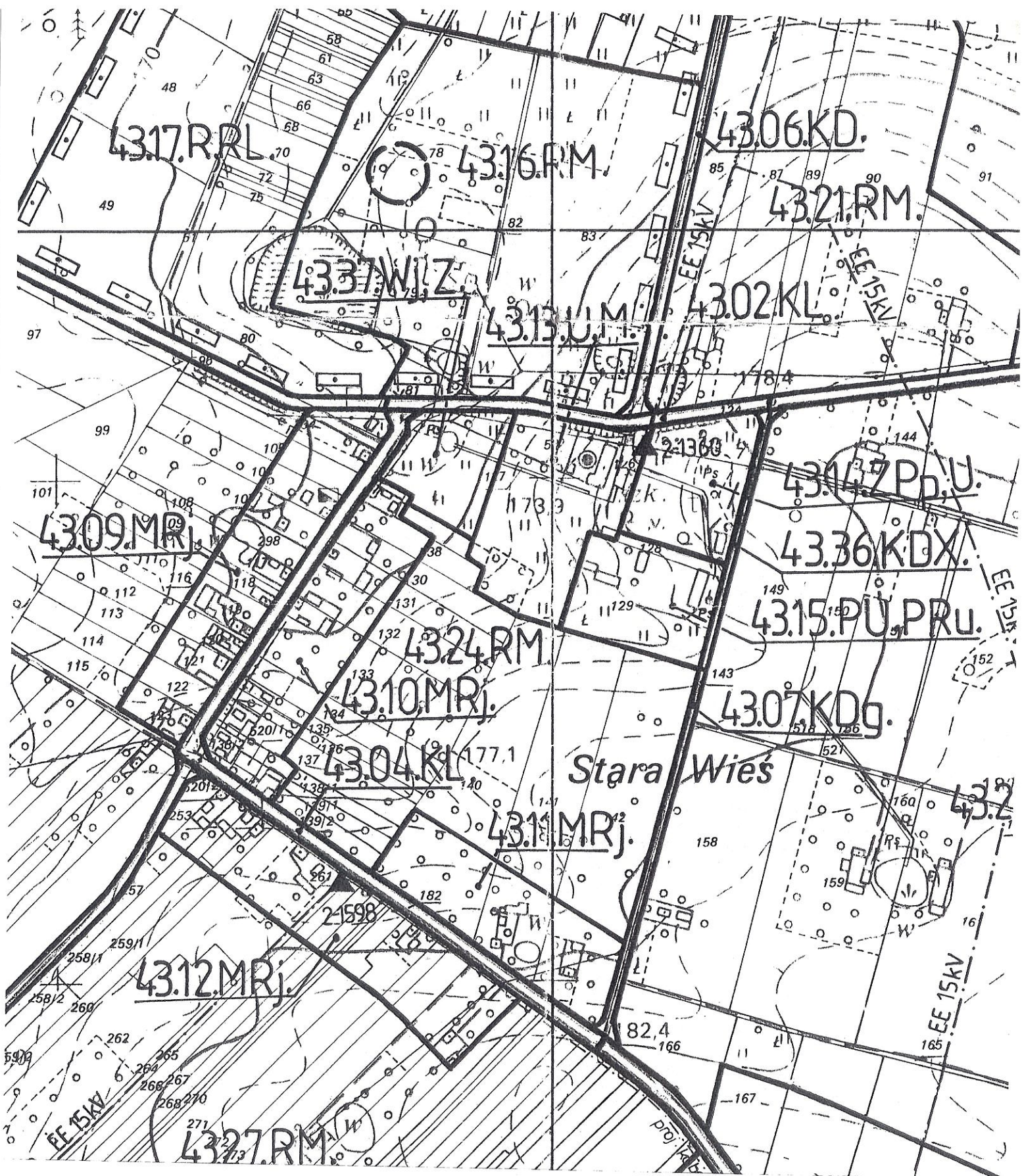
§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: 5.14.ZPp,MN, 5.16.ZPp, 16.09.ZPp,MN, 18.43.KL, 31.22.ZPp,M,W,PRu, 35.06.MN,ZPp, 40.07.PRu,M,ZPp,Wj, 50.13.MRj, 50.19.ZPp,U,M, 36.02.KK, 36.03.KK, 38.01.KK i 56.08.KK znajdują się obiekty zabytkowe (zostały wskazane na rysunku planu i wymienione w rozdziale 3 niniejszej uchwały); wszelkie roboty w tych obiektach podlegają warunkom konserwatorskim, określonym przepisami szczególnymi;
- 2) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania znalezisk archeologicznych (stanowiska archeologicznego) - oznaczonych na rysunku planu i opisanych w rozdziale 3 niniejszej uchwały - podjęcie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, wykonywanych pod nadzorem archeologicznym;
- 3) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach ochrony znalezisk archeologicznych (w otoczeniu stanowiska archeologicznego) - oznaczonych na rysunku planu i opisanych w rozdziale 3 niniejszej uchwały - wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego;
- 4) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony znalezisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Niniejszy wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydaje się do celów projektowych.

Z up. BURMISTRZA

Z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szczesniak



WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/78/03 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29.08.2003 r. (Dz. Urz. WŁ z 2003 Nr 291 poz. 2528), dla działki nr 537 położonej w obrębie wsi Stara Wieś

Skala 1: 5 000

Z up. BURMISTRZA

 z-ca BURMISTRZA
 Zbigniew Szcześniak



URZĄD MIASTA i GMINY w BIAŁEJ RAWSKIEJ
 ul. Jana Pawła II 57, 96-230 Biała Rawska
 tel.: (46)815-93-77, e-mail: umig@bialarawska.pl

LEGENDA

	Granice gmin.
	Granice obszarów urbanistycznych (obryśbów geodezyjnych).
	Granice obszaru planu.
2.14.MNp	Oznaczenie terenów w ustaleniach planu.
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada rozmieszczenia funkcji lub zasada podziału na działki budowlane.
	Linie ośiowe sieci infrastruktury technicznej (EE - sieci elektroenergetyczne, EG - sieci gazowe).
	Stacje transformatorowe.
	Granice obszaru chronionego krajobrazu
	Granice obszarów występowania i ochrony znalezisk archeologicznych.
	Granice obszarów ochrony znalezisk archeologicznych.
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków.
	Oznaczenie działki ewidencyjnej wymienionej w tekście uchwały

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

	Punkt transformatorowy
	Linia napowietrzna wysokiego napięcia
	Linia kablowa wysokiego napięcia
	Linia napowietrzna niskiego napięcia
	Linia kablowa niskiego napięcia

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

	Centrala telefoniczna
	Szafka kablowa
	Linia telekomunikacyjna napowietrzna
	Linia telekomunikacyjna kablowa

SIEĆ WODOCIĄGOWA

	Studnia głębinowa
	Hydrofor
	Przewód wodociągowy [średnica w mm]