



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 7 stycznia 2013 r.

Poz. 34

UCHWAŁA NR XXV/177/2012 RADY MIEJSKIEJ BIAŁA RAWSKA

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Stanisławów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w nawiązaniu do uchwały Nr XVII/129/12 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 16 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Stanisławów, Rada Miejska Biała Rawska uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Stanisławów - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Stanisławów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego Nr IX/58/11 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obszaru wsi Stanisławów, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/348/10 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obszaru wsi Stanisławów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 30 kwietnia 2010 r. Nr 122, poz. 963) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem 42.09.R,RM.

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, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

5. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie miejscowego planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg 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 miejscowego planu jest mowa o:

- 1) „obszarze zmiany planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) „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 obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) „obszarze urbanistycznym” - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) „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 miejscowego planu symbolem literowym;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) „udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 7) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany miejscowego planu;
- 8) „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;
- 9) „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;

10) przeznaczeniu – „tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej”, oznaczonym symbolem „RP”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji magazynowej i składowej związanej wyłącznie z przygotowaniem i składowaniem owoców i warzyw z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania

§ 5. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy) granic własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) linie zabudowy - określono na rysunku planu wymiarowaniem.

§ 6. W obszarze wsi Stanisławów wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem 42.13.RP:

1) przeznaczenie: tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 3% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,5,
- obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony drogi wojewódzkiej Nr 725 z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%,
- obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m,
- dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 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 pozostałych ustaleń planu,
- w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

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 zgodnych z przeznaczeniem 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 zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren wyposażony w urządzenia melioracji szczegółowej, realizacja zagospodarowania wymaga przebudowy urządzeń na warunkach dysponenta urządzeń,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna z przylegającej drogi wojewódzkiej Nr 725 w oparciu o istniejący zjazd na warunkach właściwego zarządcy drogi oraz w oparciu o drogi zakładowe w terenie o symbolu 42.10.RP,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych, minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
- liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, minimum 1 stanowisko na każde 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych i produkcyjnych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na stacje zlewnie oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia lub ze stacji transformatorowej realizowanej w obrębie terenu,
- zaopatrzenie w energię cieplną lokalne,
- usuwanie odpadów 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,
- ograniczenia zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych,

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

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

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

h) zasady podziału nieruchomości:

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- teren lub fragment terenu może być dołączony do obszaru zabudowy sąsiedniej,
- wielkość działki pod stacją transformatorową (która nie jest stacją abonencką) minimum 5m x 6m z dostępem do drogi publicznej.

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 z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują.

§ 8. Traci moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XLVI/348/10 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska fragment obszaru wsi Stanisławów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 30 kwietnia 2010 r. Nr 122, poz. 963) w zakresie obszaru objętego zmianą miejscowego planu.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Biała Rawska:
Adam Stępniewski

Załącznik
do uchwały nr XXV/177/2012
Rady Miejskiej Biała Rawska
z dnia 29 listopada 2012 r.

