

UCHWAŁA NR XXXVI/250/2017
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 23 listopada 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar
położony przy ul. Solidarności**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), 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 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXVII/192/17 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Solidarności, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar położony przy ul. Solidarności - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony przy ul. Solidarności, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/168/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 grudnia 2016r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354, ze zm.), ze zmianami wprowadzonymi: uchwałą Nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 4653 i poz. 4654) i uchwałą Nr XXII/162/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 grudnia 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2016 r. poz. 5734), wprowadza się zmiany dotyczące terenu oznaczonego symbolem 4.395.U.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek Nr 217 zmiany miejscowego planu będący załącznikiem Nr 2 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu pokrywają się z granicami działki ewidencyjnej Nr 1344/11.

4. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są jednocześnie 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) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.

5. Dla terenu określonego rysunkiem zmiany planu miejscowego nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – z tytułu zmiany planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości.

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

7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według 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) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 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) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni działki budowlanej;
- 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.

4. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem "U", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji, usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały.

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania pokrywają się z granicami działki ewidencyjnej Nr 1344/11;
- 2) przebieg linii zabudowy - określono na rysunku planu punktem i liniami identyfikacyjnymi;
- 3) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. W obszarze urbanistycznym Nr 4 na rysunku zmiany planu Nr 217, wyznacza się teren o symbolu **4.427.U** i ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- obiekty usługowe wyłącznie z zakresu administracji i archiwów,
- na fragmencie terenu położonym w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenów grzebalnych cmentarza dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, oraz żywienia zbiorowego,
- budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 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 zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni 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,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym,
- zakaz realizacji lokalnych ujęć wody,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z przylegających ulic,

- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- realizacja miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, w liczbie minimum 15 stanowisk,
- dopuszcza się wykorzystanie dodatkowych miejsc postojowych w obrębie parkingów publicznych w ul. Solidarności,

e) 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 ponad 41,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę wyłącznie z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej w przylegającej ulicy,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne (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,

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

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 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 miasta Rawy Mazowieckiej, nie występują.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 4653 i poz. 4654) w zakresie obszaru objętego zmianą planu.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXII/162/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2016 r. poz. 5734).

§ 10. 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 Miasta
Rawa Mazowiecka

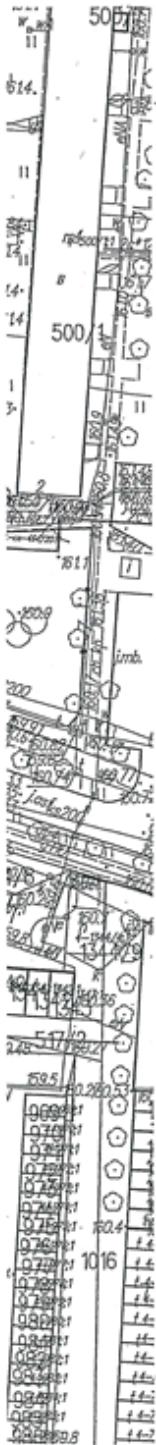
Zbigniew Sienkiewicz

Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/250/2017
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 23 listopada 2017 r.

Rysunek zmiany planu Nr 217

ZEJ

ski

17
1000000000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 217

Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Solidarności

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/250/2017

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 23 listopada 2017 r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
4.427.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
—○—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
▲●▲	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
U	Tereny zabudowy usługowej

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

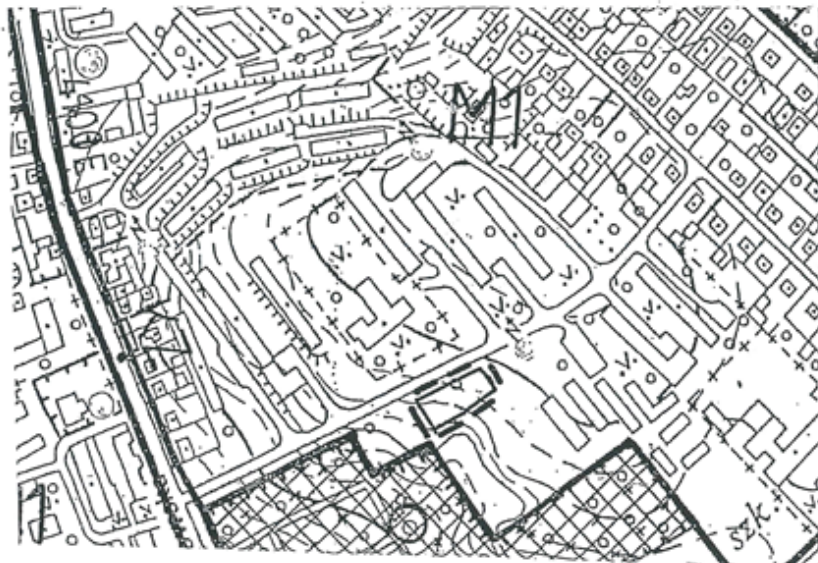
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KDD	tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa
KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
KSg,KX	Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji – garaży oraz ciąg pieszy (dojście)

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
Skala 1 : 5 000

— — — — —
M1

granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.



państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

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

identyfikator e-Admacyjny materiału zasobu: **P.1013**

Data wydania kopii: **03.04.2017**

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis):
[Signature]
Z. W. KRUPSKI

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
 W SKALI 1:1000 Nr ark. mapy
 woj. łódzkiej powiat rawski
 gmina/miasto: **Rawa Mazowiecka**
 obręb: **4**

Wydano do celów opiniodawczych:

GG.II.6642 402 2017

