

UCHWAŁA NR XXVI/215/08
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 29 października 2008r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w nawiązaniu do Uchwały Nr XVII/147/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 7 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej z ustaleniami 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. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651; z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282, poz. 2710; z 2007 r. Nr 7, poz. 67, Nr 8, poz. 71, Nr 34, poz.312, Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, poz.1745 i z 2008r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz.190, Nr 116, poz. 1131 i Nr 201, poz. 1882) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów obszaru miasta, obejmujących tereny oznaczone symbolami: 2.100.MNp i 4.142.MNp, oraz fragmenty terenów o symbolach: 2.150.MNu, 4. 59.KZ, 4.178.MNp i 7.09.MNp.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 91 do 95 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 5 do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- h) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach,
- i) oznaczenie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków,
- j) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

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

- a) 30% dla terenu o symbolu 7.141.M.
- b) zero% dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

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

2. Ilekoć 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 geodezyjnego;
- 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 wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) "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. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały;
- 6) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "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;

- 8) "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 1,3m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu dla 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, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 11) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 12) "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;
- 13) "pierzeli" – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 14) "zabudowie pierzejowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe na całej jej powierzchni są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi a ściany od strony przylegającej ulicy umieszczone są w linii rozgraniczającej ulicy;
- 15) "zabudowie szeregowej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym obydwie ściany szczytowe segmentów środkowych i jedna ściana segmentów skrajnych na całej powierzchni, są umieszczone bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 16) "zabudowie bliźniaczej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 17) "zabudowie wolnostojącej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;
- 18) "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;
- 19) "intensywności zabudowy" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej.

3. Ilekoć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej"**, oznaczonym symbolem **"M"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych

- i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
- a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: 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 200m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych i usług komunalnych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,
- z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 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, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m² oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty, usług (z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych i usług komunalnych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

§ 5. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zasady zabudowy:

- 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 rysunku 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 z tym, że w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu lub przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- 6) 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;
- 7) w pasach terenu o szerokości:

- a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
- b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,
dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 8) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² 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 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla jednego lokalu mieszkalnego minimum – 1 stanowisko;
- 10) przepis zawarty w pkt. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 11) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m 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;
- 12) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic, placów i doliny rzeki Rawki:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 14) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 15) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a w związku z tym nie określa się szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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 planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 91 symbolem **2.191.M**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych w obrębie działki budowlanej, do 45% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m² oraz o powierzchni użytkowej powyżej 400m²,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- wskaźniki intensywności zabudowy do 2,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisem powołującym obszar chronionego krajobrazu,
- 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 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 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
- 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,
- 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) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 100m² do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6,25m,
- 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, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 92 symbolem **2.192.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 40m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,

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 20% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia 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 działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, 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,

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) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej od 400 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej od 300m² do 800m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 93 symbolem **4.309.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej uwarunkowanej szerokością istniejących działek budowlanych,
- budynek mieszkalny o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m,
- łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych na działce budowlanej do 60m²,
- wysokość budynków gospodarczych do 4m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,

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 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 15% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia 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 działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie 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 zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, 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,
- 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej od 400 do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 16m,
 - wielkość działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej od 300m² do 800m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższego warunku 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, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 93 symbolem **4.310.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 45%,
- wysokość budynku usługowego do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 11m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,

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,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna jednym zjazdem publicznym,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z 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,
- 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) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 94 symbolem **4.311.M**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych w obrębie działki budowlanej, do 45% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m² oraz o powierzchni użytkowej powyżej 400m²,
- obowiązuje zabudowa pierzejowa, mieszkaniowa i usługowa od strony Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Łowickiej i ul. Zatylniej,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 16m,
- wysokość pozostałych budynków do 4m,
- w zabudowie pierzejowej dopuszcza się realizację bram przejazdowych wyłącznie drewnianych,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych w pierzei z kalenicą równoległą do linii rozgraniczających otaczających ulic i o nachyleniu od 50% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 100%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, blachą lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- dachy wysunięte poza lico muru do 70cm z uwzględnieniem nawiązania do formy dachów historycznych budynków sąsiadujących,
- poziom kalenicy dachu budynku winien uwzględniać zasadę umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 0,45m,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących i charakteru wnętrza urbanistycznego,
- na elewacjach frontowych budynków w pierzejach obowiązuje uczytelnienie historycznych granic nieruchomości,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- zakaz realizacji loggii,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 95%,
 - wskaźniki intensywności zabudowy do 3,0,
- 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 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 3% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia terenu,
 - 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:
- domy Nr 10, 11, 12, 14, 16 obecnie Nr 15 i 17 obecnie Nr 16 przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego wpisane do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
 - domy Nr 13 przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego wpisany do ewidencji zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
 - teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
 - w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej oraz z wykorzystaniem parkingów publicznych na Placu Piłsudskiego,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, 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,
- 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) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 150m² do 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

- **zasadą podziału na działki budowlane jest zachowanie istniejących historycznych granic nieruchomości na kierunku północ - południe.**

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 95 symbolem **7.141.M**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych w obrębie działki budowlanej, do 45% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200m² oraz o powierzchni użytkowej powyżej 400m²,
- budynki mieszkalne o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 15m,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- wskaźniki intensywności zabudowy 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 15% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia 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 działek budowlanych zapewniają istniejące ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych w otaczających ulicach,
- 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,
- 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) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 100m² do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6,25m,
 - wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 9. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej nie występują.

§ 10. Traci moc obowiązującą Uchwała 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. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651; z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710; z 2007 r. Nr 7, poz. 67, Nr 8, poz. 71, Nr 34, poz. 312, Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, poz. 1745 i z 2008r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz. 190, Nr 116, poz. 1131 i Nr 201, poz. 1882) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

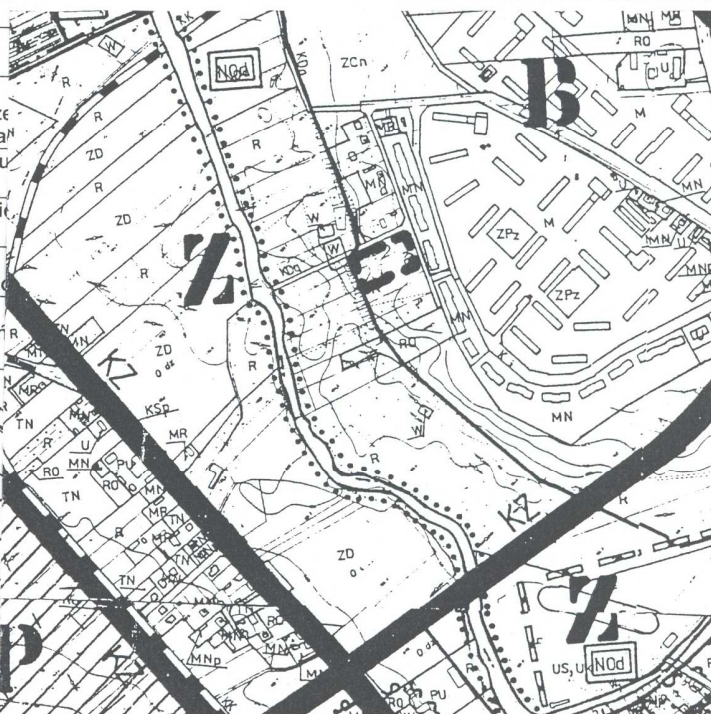


PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

Grażyna Dębska
Grażyna Dębska

Granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi

B	obszary zabudowy w okresie perspektywicznym
---	---



Gracyna Machnicka
KIEROWNIK ODDZIAŁU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
UPRAWNIENIA MOP I B Nr 8834

A horizontal number line with tick marks at 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, and 100. The numbers are written above the tick marks.

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy 133.2/5.08.23.34

woj. łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Rawa Mazowiecka

obręb.....

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
Pozwala się zgłosić i wyrazić zgodę na
z oryginałem przystąpienia do budownictwa
zasobu geol. i wydobycia
w dniu
pod nr
Niniejsza mapa ma służyć do celów
projektowych
Dział. 1008.03.46
miejscowość i data 29.08.2008 r.

Gracyna Machnicka
KIEROWNIK ODDZIAŁU GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
UR. RAWIENIENIA M.C.P. I B. NR 8834

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
Pozwala się zgłosić i wyrazić zgodę na
z oryginałem przystąpienia do budownictwa
zasobu geol. i wydobycia
w dniu 12.10.2008 r.
podpis:
z up. STAROSTY
Gracyna Machnicka
KIEROWNIK ODDZIAŁU GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
UR. RAWIENIENIA M.C.P. I B. NR 8834

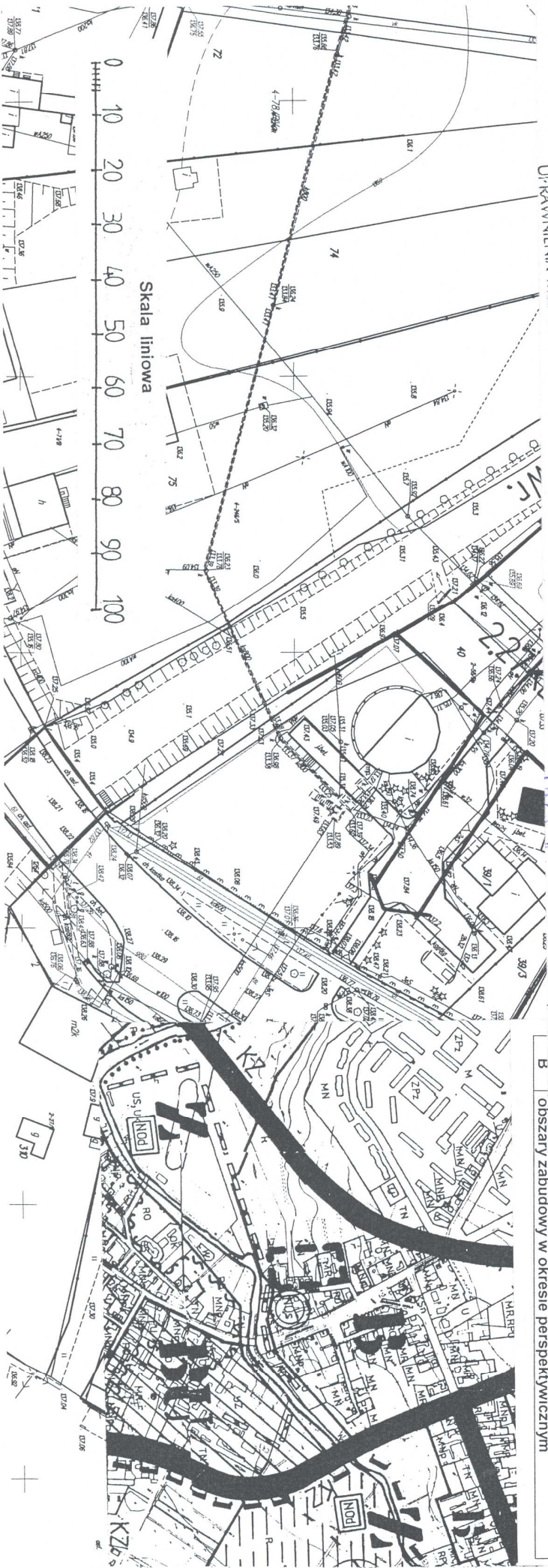
STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i roz-
mnażanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18
ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode-
- zyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 100
z 2000 r. poz 1086 tekst j. z późniejszymi
zmianami)
Rawa Mazowiecka 2008.03.16
miejscowość i data 29.08.2008 r.

Wydatkowanie celów opiniodawczych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
Rysunek zmiany planu Nr 92
Obszar w rejonie ulicy Wodnej
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/215/08
Rawa Mazowiecka z dnia 29 października 2008r.

LEGENDA RYSUNKU PLANU

2.192.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
1	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
2	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4	obszary zabudowy w okresie perspektywicznym





WYRYS

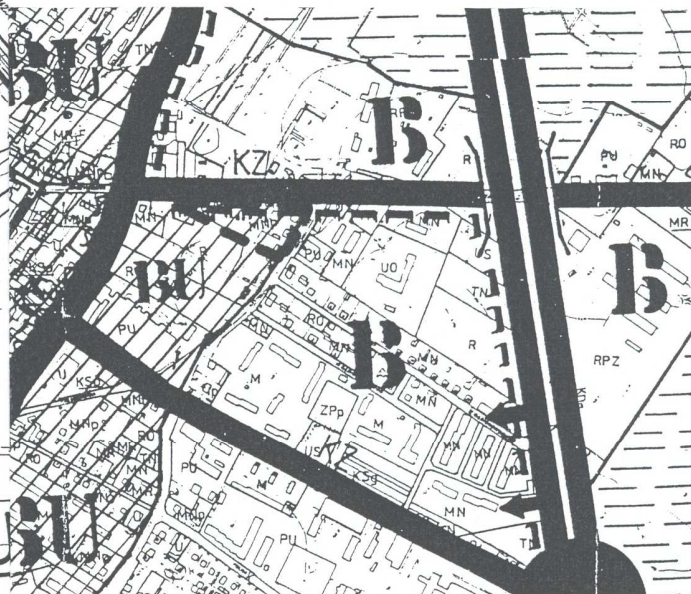
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej

Skala 1 : 10 000

— — — granice terenu objętego zmianą planu
miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

BU obszary promocji usług ogólnomiejscowych
KZ ulice zbiorcze



STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i roz-
-prowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia o którym mowa w art 18
ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geode-
-zyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 100
z 2000 r. poz 1086 tekst j. z późniejszymi
zmianami)

Rawa Mazowiecka 2008.05.26
miejscowość i data

z up. S. STAROSTY

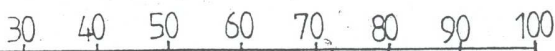
Grażyna Machnicka
KIEPOWNIK ODDZIAŁU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
UPRAWNIENIA MÓP i B Nr 8834

STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARSTWA
NIERUCHOMOŚCIAMI
w dniu 2008.05.26
nr. 1210-7.1.2008

podpis up. S. STAROSTY

Grażyna Machnicka
KIEPOWNIK ODDZIAŁU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
UPRAWNIENIA MÓP i B Nr 8834

Skala liniowa



Y PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RAWY MAZOWIECKIEJ

Nr 94

Skala 1:1000

Piłsudskiego, ulicy Warszawskiej i Zatylniej
do Uchwały Nr XXVII/215/08
owiecka z dnia 29 października 2008r.

GENDA RYSUNKU PLANU

- nie terenów symbolem cyfrowym i symbolem
zenia terenu.
- graniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub
zasadach zagospodarowania, która jest granicą
objętego zmianą planu miejscowego.
- graniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub
zasadach zagospodarowania.
- identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
darowania.
- ansformatorowe (zasada umiejscowienia).
- wpisane do rejestru zabytków
- wskazane do ochrony konserwatorskiej

MAZOWIECKIEJ
NIERUCHOMOŚCIAMI
chnianie i roz-
kumentu
nowa w art 18
Prawo geode-
U. Nr 100
późniejszymi

KIEROWNIK OPINII I DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
UPRAWNIENIA MCP i B Nr 8834

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA

Grażyna Dębska

STAROSTY

Grażyna Machnicka
KIEROWNIK OPINII I DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
UPRAWNIENIA MCP i B Nr 8834

WYRYS

unku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Rawy Mazowieckiej
Skala 1 : 10 000

granicze terenu objętego zmianą planu
miejscowego

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDYUM

obszary zabudowy w okresie perspektywicznym

Oznaczenie	P
K	tereny komunikacji
KDX	tereny komunikacji
KD	tereny komunikacji
KG/KD	ulica główna doce
KG/KL	ulica główna doce
MNp	zabudowy mieszkaniowej

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ TERENU W OBSZARZE ZMIAN

Oznaczenie	P
M	tereny zabudowy mieszkaniowej

Skala

0 10 20 30 40 50



Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej.

(16)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej, został sporządzony w wykonaniu Uchwały Nr XVII/147/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 7 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Bolesława Chrobrego, Wodnej, Reymonta i Południowej, Placu Piłsudskiego, Warszawskiej i Zatylniej oraz Katowickiej.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest:

- uwzględnienia wniosków inwestorów o zmianę planu, zgodnych z polityką rozwoju przestrzennego określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- doprowadzenie ustaleń planu miejscowego do zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Rawa Mazowiecka.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarach opracowania zmiany planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Rawy Mazowieckiej" przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/309/97 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 29 grudnia 1997r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Dla wszystkich obszarów STUDIUM ustala kierunek rozwoju o definicji "obszary zabudowy w okresie perspektywicznym" o symbolu B.

W ustaleniach planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami STUDIUM,
- wyznaczenie nowych warunków zagospodarowania w poszczególnych obszarach nawiązujących do wniosków inwestorów.

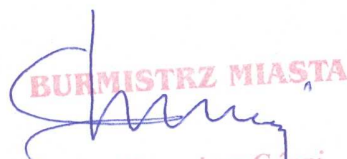
Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia obejmującego okres jednego miesiąca oraz w terminie 14 dni po tym okresie uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Rawa Mazowiecka oraz zasad ich finansowania. Z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpiły inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym rozstrzygnięcia w tym zakresie nie podjęto.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

BURMISTRZ MIASTA

 mgr Eugeniusz Górąj