

UCHWAŁA NR XXVI/218/08
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 29 października 2008r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej
(obszar w rejonie ul. Osada Dolna)

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 XX/187/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej Rada Miasta Rawa Mazowiecka, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uwagi nie wpłynęły).

2. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej.

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

4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 2. W § 2 ust. 1 pkt 5 (terenie o symbolu) 6.09.R,RL,WW, Uchwały 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):

1) skreśla się warunek o treści „- zakaz realizacji budynków”;

2) dodaje się warunki zabudowy o poniższej treści:

- na użytkach rolnych dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym,
- minimalna odległość budynków: od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi krajowej - 50m, od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi wojewódzkiej -25m, od granicy stacji redukcyjnej gazu i osi gazociągu wysokiego ciśnienia -15m, od granicy terenu o symbolu 6.10.ZC i 6.11.R/ZC -50m
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków do 9,5m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 20% do 100%,

- połacie dachowe pozostałych budynków o nachyleniu od 5% do 70%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy do 20%,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% terenu zabudowy,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 60DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy terenu zabudowy, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- dostępność komunikacyjną do zabudowy zapewniają drogi ulice przylegające do terenu z wyjątkiem drogi krajowej Nr 8 i drogi wojewódzkiej Nr 726,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie zabudowy zagrodowej,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Osada Dolna,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia w ul. Osada Dolna,
- 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.

§ 3. 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

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej
(w zakresie zmiany warunków zabudowy na terenie rolnym)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej obszar położony w rejonie ulicy Osada Dolna, został sporządzony w wykonaniu Uchwały Nr XX/187/08 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (z późniejszymi zmianami) został dla terenu o symbolu 6.09.R,RL,WW ustalony warunek zakazu realizacji budynków. Decyzją Nr 3/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 13 marca 2008r została określona lokalizacja dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi krajowej Nr 8 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku powiatu rawskiego. W terenie inwestycji znalazły się zabudowania gospodarstwa rolnego położonego przy ul. Osada Dolna. Zabudowa wymaga przebudowy w obrębie terenów gospodarstwa rolnego poza obszar węzła drogowego „Katowicka”. Z uwagi na ustalenia planu miejscowego, wprowadzające zakaz realizacji budynków na pozostałej przy gospodarstwie części gruntów niezbędna i celowa jest zmiana planu w celu umożliwienia realizacji zabudowy zagrodowej i dalszego funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

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. Rawa 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 całego obszaru STUDIUM ustala kierunek rozwoju o definicji "obszary rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lesnej" o symbolu R.

W korekcie ustaleń planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami STUDIUM,
- określenie warunków realizacji zabudowy rolniczej związanej z gospodarstwem rolnym.

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 Górny