

**UCHWAŁA NR XIV/102/11
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 28 grudnia 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawa Mazowiecka,
obszar położony w rejonie ulicy Księżę Domki i zbiornika Tatar

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w nawiązaniu do Uchwały Nr LIII/385/10 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Księżę Domki i zbiornika Tatar, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obszar położony w rejonie ulicy Księżę Domki i zbiornika Tatar - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że treść projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obszar położony w rejonie ulicy Księżę Domki i zbiornika Tatar nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;

- 6) granice rezerwatu przyrody „Rawka”;
- 7) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 9) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

4. W obszarze planu miejscowego nie występują tereny własności osób fizycznych, których wartość wzrosła z tytułu uchwalenia planu i od których mogła by być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, 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. Ileż w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "granicach obszaru objętego rysunkiem 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) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 4) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w pkt 3 niniejszego paragrafu;
- 5) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemiechanowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na 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 roślinność, do powierzchni działki budowlanej;
- 6) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 7) "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;
- 8) „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. Ilekoć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę"**, oznaczonym symbolem **"R/B"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach rolnych w tym: na gruntach ornych i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych z wyłączeniem wprowadzania zadrzewień i obiektów melioracji wodnych;
- 2) **"tereny zieleni - parki"**, oznaczonym symbolem **"ZPp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów parkowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zieleni"**, oznaczonym symbolem **"Zn"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zagospodarowania terenu w formie naturalnego lub półnaturalnego użytku pokrytego roślinnością nadwodną i bagienną;
- 4) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;
- 5) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"WSr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu;
- 6) **"tereny wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych"**, oznaczonym symbolem **"WSz"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zbiorników wodnych w tym między innymi: czaszy zbiornika, grobli, zapór, budowli wpustowych do zbiornika, budowli przelewowo-upustowych, rowów odwadniających, kanałów odprowadzających, dróg technologicznych, urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej zbiornik i ochraniającej wody zbiornika, urządzeń i terenów rekreacyjnych oraz zieleni nadbrzeżnych;
- 7) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KDD"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 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 (punkty sytuacyjne mapy) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - 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 różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości powyżej 1,7m,
 - b) z prefabrykatów betonowych,
 - c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 70%,

- d) na podmurówce wystającej więcej niż 0,3m nad powierzchnię terenu bez zastosowania przerw umożliwiających migrację zwierząt drobnych;
- 4) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze ochronie podlegają w szczególności, komponenty środowiska wchodzące w skład:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki",
 - b) rezerwatu przyrodniczego „Rawka”;
- 2) na terenach (fragmentach terenów wg rysunków planu), które wchodzą w skład obszarów chronionych, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony w tym między innymi budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych:
 - a) z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - b) związanej z rybactwem,
 - c) powodującej ograniczenie siedlisk dziko występujących zwierząt, niszczenia jaj i postaci młodocianych form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt kręgowych, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
 - d) związanej z polowaniem,
 - e) związanej z pozyskiwaniem, niszczeniem lub uszkodzaniem roślin oraz grzybów,
 - f) związanej z użytkowaniem, niszczeniem, umyślnym uszkodzaniem, zanieczyszczaniem i dokonywaniem zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - g) powodującej zmiany stosunków wodnych, regulacje rzeki jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody i ochronie przeciw powodziowej,
 - h) związanej z amatorskim połowem ryb,
 - i) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
 - j) powodującej zakłócanie ciszy;
- 3) 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 oraz sposobów zagospodarowania terenu;
- 4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZPp i WSh, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami;
- 5) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 4 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 6) pas terenu przyległy do linii brzegu rowu o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowów melioracyjnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.120.KDD**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej położonej we wsi Chrusty, gmina Rawa Mazowiecka,
- b) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej oraz zatok postojowych zamiennie z pasami zieleni.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.122.ZL**:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) w istniejących duktach leśnych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych (pieszych, pieszo-rowerowych) na warunkach przepisów szczególnych.

§ 9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.123.ZL**:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) w istniejących duktach leśnych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych (pieszych, pieszo-rowerowych) na warunkach przepisów szczególnych.

§ 10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.124.WSz**:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren realizacji celu publicznego,
- b) teren w granicach linii brzegu zbiornika położony jest w granicach rezerwatu przyrody „Rawka”,
- c) w skład terenu wchodzi tereny zieleni nadbrzeżnej zbiornika wodnego, wyspy oraz czasza zbiornika ochrony przeciwpowodziowej, opartego o retencję wód rzeki Rawki,
- d) przebudowa zbiornika Tatar w granicach terenu wg wariantu wybranego w wyniku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia,
- e) zakaz eksploatacji wód zbiornika na cele inne niż nawadniania gruntów rolnych lub leśnych,
- f) zakaz wprowadzania do zbiornika wód zaliczonych do zanieczyszczonych,
- g) zakaz realizacji budynków,
- h) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację na terenie zieleni nadbrzeżnej:
 - ścieżek pieszo - rowerowych jedno lub dwukierunkowej (wg zasady określonej rysunkiem planu).
 - ścieżek spacerowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej zbiornik i ochraniającej wody zbiornika,
 - terenów zielonych lub plażowych w formie trwałego użytku zielonego lub piaszczystego stoku,
 - nadwodnych kładek pieszo-rowerowych, urządzeń i obiektów służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji sportów wodnych oraz uprawiania sportów wędkarskich i edukacji ekologicznej,

- i) zakaz realizacji ogrodzeń od strony przylegających terenów za wyjątkiem wspólnej granicy z terenem o symbolu 8.127.MNu-i terenów budowlanych wsi Boguszyce ,
- j) odległość drzew od linii brzegu maksymalnego poziomu wód - co najmniej 6m,
- k) fragment terenu (wg rysunku planu miejscowego) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.125.WSr**:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych w rzekach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) koryto rzeki Rawki,
 - b) teren wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - c) przy rewitalizacji koryta obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy brzegów,
 - d) obowiązuje zachowanie krętości biegu rzeki.

§ 12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.126.Zn**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń,
 - b) istniejąca zieleń szuwarowo-bagienna do zachowania,
 - c) teren wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania utrudniających przepływ wód,
 - d) pas terenu o szerokości 10m licząc od granicy terenu rz. Rawki wchodzi w skład rezerwatu przyrody "Rawka", wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu podlegają nadzorowi na warunkach przepisów dotyczących ochrony przyrody.

§ 13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.127.R/B**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze – rezerwa terenu pod zabudowę;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków, ogrodzeń i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dostępność komunikacyjna do terenu z drogi powiatowej Nr 4110E zjazdem gospodarczym na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - d) istniejące sieci w pasie terenu stycznym do drogi powiatowej Nr 4110E do zachowania,
 - e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, podziemnej w pasie terenu stycznym do drogi powiatowej Nr 4110E o szerokości 10m,
 - f) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne w obszarze ochrony wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego, a w obszarze stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach przepisów odrębnych.

§ 14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.128.ZPp**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni – parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zasady zagospodarowania:
 - drzewostan parkowy o charakterze leśnym,
 - istniejący ciek wodny do zachowania z dopuszczeniem obudowy w kanał kryty,
 - zakaz realizacji ogrodzeń i budynków,
 - dopuszczalna realizacja parkingu leśnego dla samochodów osobowych o wielkości do 50 stanowisk,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu, minimum 75%,
- b) nie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia droga gminna położona w gminie Rawa Mazowiecka (wieś Chrusty, działka Nr 381/4),
 - ścieżka pieszo - rowerowa jedno lub dwukierunkowej (wg zasady określonej rysunkiem planu),
- d) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociąg w przylegającej drodze gminnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia w drodze gminnej,
 - 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,
- e) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **8.129.ZPp, KSp**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni – parki, tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania:
 - istniejący ciek wodny do zachowania z dopuszczeniem obudowy w kanał kryty,
 - zakaz realizacji budynków,
 - dopuszczalna realizacja parkingu dla samochodów osobowych o wielkości do 50 stanowisk,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu, minimum 75%,
 - istniejące sieci w pasie terenu stycznym do drogi powiatowej Nr 4110E do zachowania,
 - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, podziemnej w pasie terenu stycznym do drogi powiatowej Nr 4110E o szerokości 10m,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne w obszarze ochrony wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego, a w obszarze stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych,
 - c) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu dwoma zjazdami publicznymi (wjazd i wyjazd) z drogi powiatowej Nr 4110E na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - d) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociąg w przylegającej ulicy,
 - 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,
- e) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

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

§ 17. 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.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

Grażyna Dębska
Grażyna Dębska

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Księża Domki i zbiornika Tatar.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Księża Domki i zbiornika Tatar, został sporządzony w wykonaniu Uchwały Nr LIII/385/10 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszar położony w rejonie ulicy Księża Domki i zbiornika Tatar.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2009r w sprawie utworzenia, ustalenia granic, nazw gmin oraz siedzib ich władz, ustalenia granic niektórych miast oraz nadanie niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. Nr 120 poz. 1000), nastąpiła zmiana granic miasta Rawa Mazowiecka z powiększeniem obszaru o fragment wsi Boguszyce z gminy Rawa Mazowiecka. Uchwałą Nr LII/382/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 września 2010 r. zostało zaktualizowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka”

Jednocześnie przygotowana została „Koncepcja programowo-przestrzenna odbudowy i przebudowy zbiornika wodnego Tatar” – BH Janusz Tobolczyk – 2010r, której rozwiązania akceptują kierunki rozwoju obszaru określone w STUDIUM.

Sporządzenie planu miejscowego:

- stworzy regulator prawny zagospodarowania obszaru,
- umożliwi sprawne przygotowanie inwestycji związanych z przebudową zbiornika i zagospodarowaniem otoczenia zbiornika Tatar.

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania zmiany planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka" przyjętym Uchwałą Nr LII/382/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 września 2010r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka (III edycja). Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określiły dla obszaru planu kierunki rozwoju o treści:

- BM3 - obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi,
- Z - obszary zieleni ochronnej i nadwodnej,
- Z(EK) - obszary zieleni (docelowo użytku ekologicznego),
- ZL - obszary leśne,
- ZPL - obszary parków leśnych,
- W - obszary wód śródlądowych.

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

- wyznaczenie rezerwy terenowej (użytków rolnych) przeznaczonych w przyszłości pod zabudowę,
- zastosowanie wskaźników zagospodarowania przestrzennego określonych w STUDIUM,
- utrzymania dotychczasowych for zagospodarowania i użytkowania z regulacją granicy zbiornika Tatar.

Mając na względzie zapisy studium w zakresie zasad interpretacji ustaleń STUDIUM, należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą wpływu na środowisko, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły pisma zawierające uwagi do projektu zmiany planu miejscowego jak i również do prognozy oddziaływania na środowisko.

Prognoza wpływu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie regulatora prawnego zagadnień związanych z realizacją zagospodarowania obszaru a w szczególności dotyczących rewitalizacji zbiornika wodnego Tatar. Zestawienie kosztów i efektów wywołanych uchwaleniem planu zawiera poniższa tabela:

Tytuł wydatków	Nakłady w mln zł	Tytuł dochodów	Dochód w mln zł
1. Wykup gruntów.	0,027	1. Wzrost wartości gruntów komunalnych	0
2. Nakłady na odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.	0	2. Dochody z tytułu renty planistycznej	0
3. Opracowanie planu miejscowego.	0,010	3. Dochody opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.	0
4. Podziały geodezyjne.	0,003	4. Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej związanej z budową infrastruktury technicznej.	0
5. Opłaty z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.	0,050	5. Dochody z tytułu wzrostu podatków i dzierżaw.	0
6. Budowa dróg z oświetleniem	0		
7. Budowa pozostałych sieci infrastruktury technicznej.	0		
Razem wydatki.	0,090	Razem dochody	0

Należy jednak podkreślić, że:

- właściwym zarządcą drogi, której poszerzenie jest przewidywane na obszarze m. Rawa Mazowiecka jest Gmina Rawa Mazowiecka,
- droga nie pełni obsługi terenów budowlanych w obszarze planu (nie wyznacza się terenów budowlanych w obszarze planu),
- koszty związane z wykupem terenu od Skarbu Państwa jak i uiszczenie opłaty z tytułu wyłączenia z produkcji leśnej spoczywają na zarządcy drogi.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, że z tytułu uchwalenia planu miejscowego nie wystąpią zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Miasto Rawa Mazowiecka.

Podsumowanie.

Projekt planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

- 1) plan miejscowy, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w planie miejscowym zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów,
 - w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag do rozwiązań przestrzennych planu jak i również do prognozy wpływu na środowisko,
 - z uwagi na położenie obszaru planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
 - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

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

Rawa Mazowiecka, dnia 21 grudnia 2011r.

BURMISTRZ MIASTA

mgr Eugeniusz Goraj