



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 3461

UCHWAŁA NR XXX/227/17 RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (w zakresie pasów drogowych ulic w rejonie placu Marszałka Józefa Piłsudskiego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 i z 2017 r. poz. 730 i poz. 935), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXII/163/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 1 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (w zakresie pasów drogowych ulic w rejonie placu Marszałka Józefa Piłsudskiego) - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (w zakresie pasów drogowych ulic w rejonie placu Marszałka Józefa Piłsudskiego), nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/168/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354, ze zm.) ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 129, poz. 1328, ze zm.), oraz zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księżę Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 15, poz. 190), wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 4.75.KG/KD, 4.68.KL, 4.70.KL, 4.79.KD, 4.82.KD, 4.88.KD, 4.269.KDG/KDD, i 4.271.KDD, oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 4.67.KG/KL, 4.273.UU i 4.282.KDZ.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek Nr 216 zmiany miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są 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. Dla terenów określonych rysunkami zmiany planu miejscowego nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – z tytułu zmiany planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości.

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

7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu 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 według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 6) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 7) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów" - należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

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. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji, handlu, gastronomii i usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;
- 2) **"tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **"tereny dróg publicznych – droga (ulica) lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Na obszarach objętych zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku zmiany planu miejscowego:

- 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) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. 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 216 symbolem **4.421.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,
 - c) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 216 symbolem **4.422.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,
- c) fragment terenu położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
- d) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 216 symbolem **4.423.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,
 - b) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 216 symbolem **4.424.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,
 - c) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 216 symbolem **4.425.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) przebieg linii rozgraniczającej pas drogowy oznaczony na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, linie rozgraniczające drogi w istniejących granicach własności,
 - b) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 216 symbolem **4.426.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:

- funkcje użytkowe ograniczone do zabudowy usługowej handlu,
 - wysokość budynków, do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 8 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych,
- c) teren położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych,
- d) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostęp do drogi publicznej z przylegającej ulicy oraz z działki budowlanej, w której skład wchodzi teren,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- h) teren jest fragmentem działki budowlanej obejmującej działki ewidencyjne nr 445/9 (fragment) położone w obszarze zmiany planu oraz działki ewidencyjne nr 445/10, 445/11, 445/12 położone poza obszarem zmiany planu.

§ 7. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, nie występują.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 354 ze zm.) w zakresie ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 129, poz. 1328, ze zm.) w zakresie ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 10. Traci moc uchwała Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księżę Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 15, poz. 190) w zakresie ustaleń dotyczących obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta Rawa Mazowiecka

Zbigniew Sienkiewicz

Załącznik do Uchwały Nr XXX/227/17
 Rady Miasta Rawa Mazowiecka
 z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rysunek zmiany planu Nr 216





