

UCHWAŁA NR XL/287/18
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 22 marca 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875, poz. 2232, z 2018 r. poz.130), 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 i poz. 1566), w związku z uchwałą Nr XXI/156/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 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 – uwagi nie wpłynęły.

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

§ 3. W uchwale Nr XXIII/174/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księża Domki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2013 r. poz. 549) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 uchwały skreśla się ust. 3 określający przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164, symbolem **3.70.P**;

2) w § 7 uchwały po ust. 11 dodaje się ustęp 12 w brzmieniu: "12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 164 symbolem **3.79.P**:"

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków o funkcji usługowej lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, do 20% z wyłączeniem funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- budynki o wysokości do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,
- wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 15 m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi,

- w pasie terenu o szerokości 1,5 m licząc od osi nieczynnego gazociągu DN250 w obydwie strony ustala się zakaz realizacji budynków oraz nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu i przemieszczania wzdłuż gazociągu,
- roboty ziemne w pasie ochronnym o szerokości po 5 m od osi nieczynnego gazociągu wymagają prowadzenia bez użycia sprzętu mechanicznego na warunkach przepisów szczególnych,
- dopuszcza się likwidację odcinków nieczynnego gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
- z chwilą likwidacji nieczynnego gazociągu tracą moc obowiązujące warunki zagospodarowania strefy ochronnej ustalone dla tego gazociągu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym,
- nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- w pasach terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającym przylegających dróg oraz od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, obowiązuje wprowadzenie przesłon w formie szpalerów drzew,
- obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne,
- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru, polegających 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;

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z projektowanej drogi o symbolu 3.71.KDL,
- dostęp z drogi wojewódzkiej Nr 725 na warunkach przepisów odrębnych,
- teren bez dostępności komunikacyjnej z podstawowych pasów ruchu drogi ekspresowej,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,

- zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub projektowanych wodociągów,

- sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,

- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, a po zrealizowaniu uzbrojenia w przylegającej ulicy do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych na zasadach przepisów odrębnych,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV,

- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach
- w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

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

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 3000 m², przy szerokości frontu minimum 20 m,

- wielkość działki pod stację transformatorową (która nie jest stacją abonencką) minimum 5 m x 6 m z dostępem do drogi publicznej,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej. ";

3) na rysunku planu miejscowego Nr 164, będącym załącznikiem Nr 2 do uchwały skreśla się teren o symbolu 3.70.P.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu jest rysunek zmiany miejscowego planu Nr 214 będący załącznikiem do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

1) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,

2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,

3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) zwymiarowanie przebiegu linii zabudowy,

6) granica obszarów występowania stanowisk archeologicznych,

7) granica obszaru ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 5. Pozostałe ustalenia zawarte w uchwale Nr XXIII/174/12 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księża Domki, nie ulegają zmianie.

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

§ 7. W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia zmiany planu i od których mogłaby być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

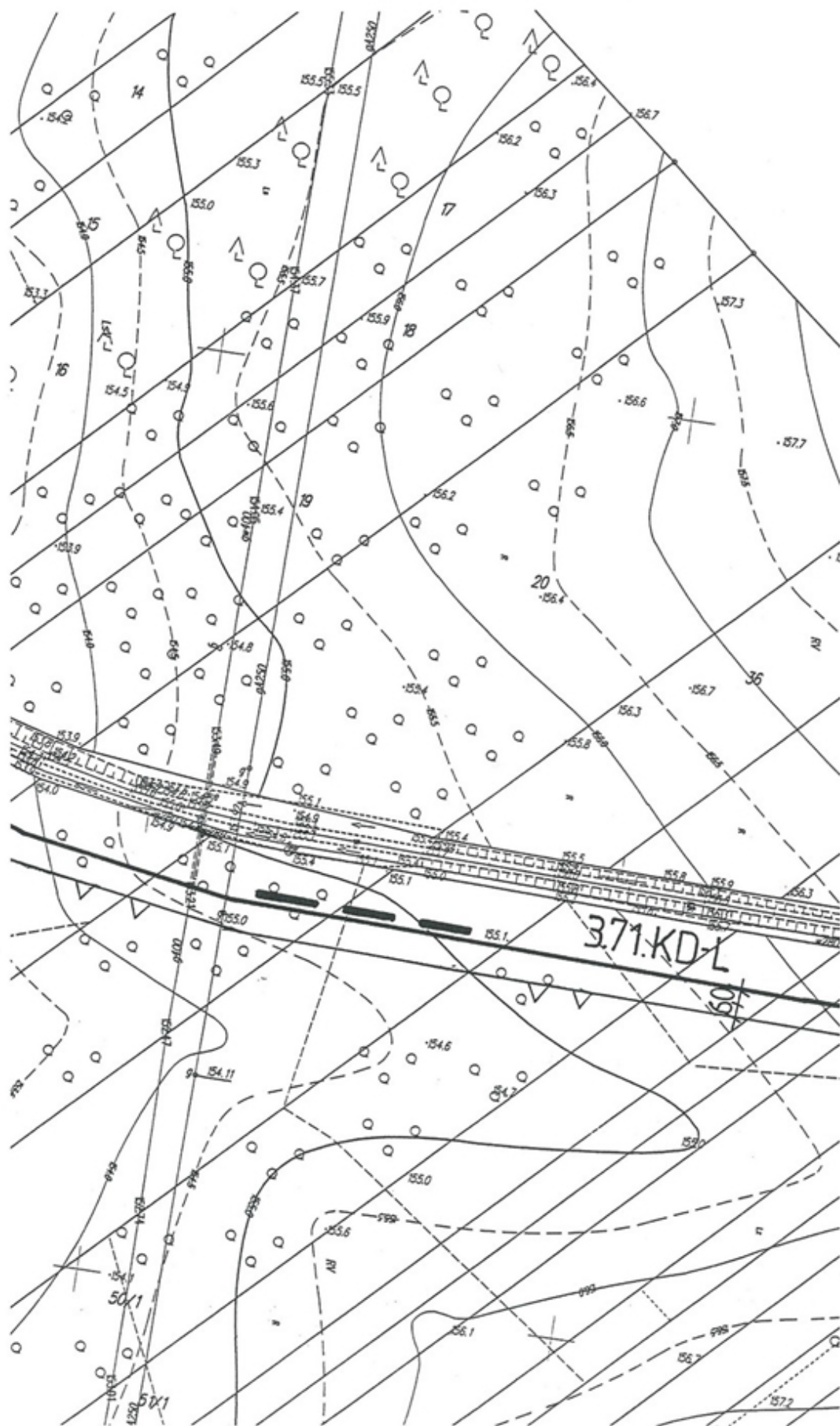
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

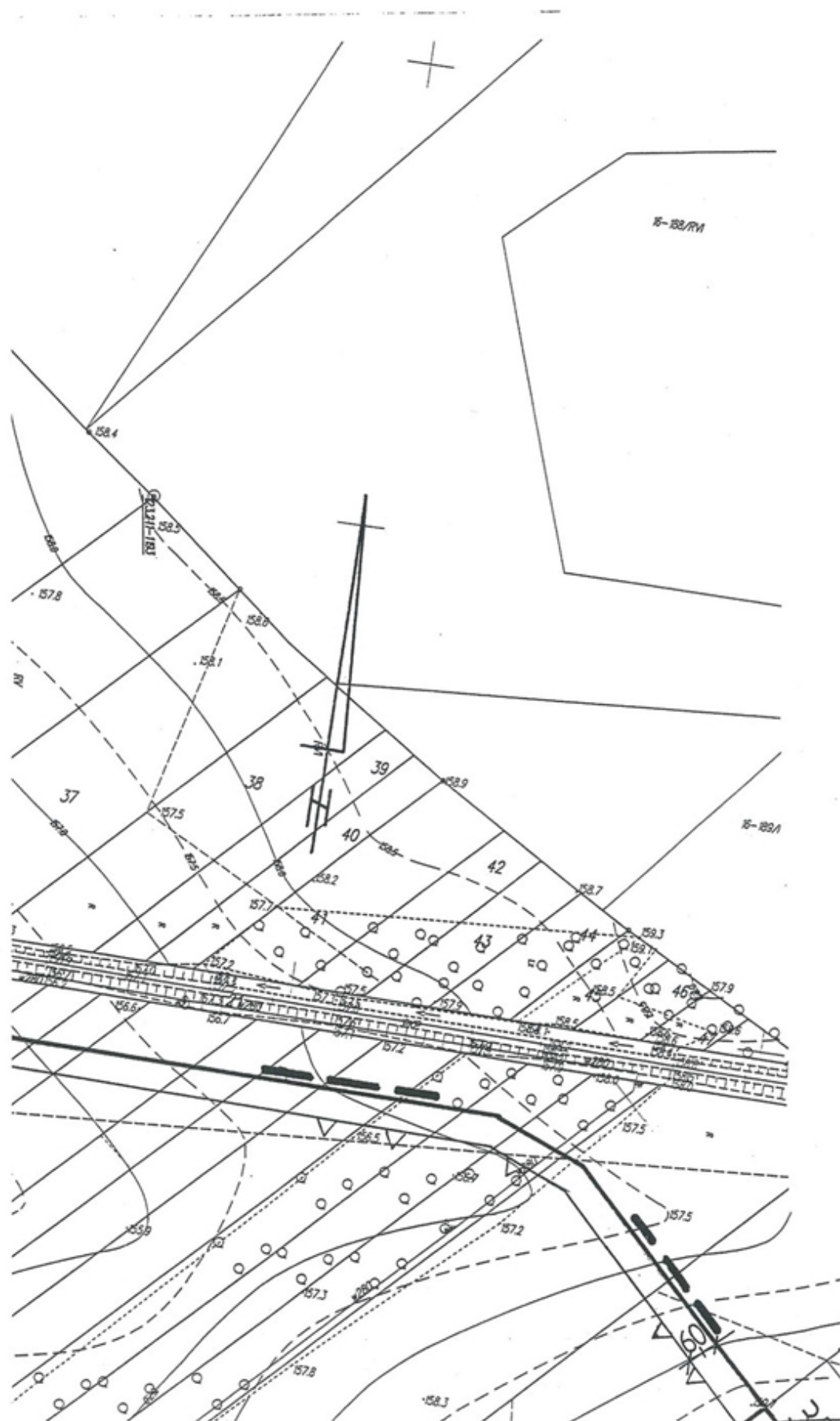
Przewodniczący Rady Miasta
Rawa Mazowiecka

Zbigniew Sienkiewicz

Załącznik do Uchwały Nr XL/287/18
Rady Miasta Rawa Mazowiecka
z dnia 22 marca 2018 r.

Rysunek zmiany planu Nr 214





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Rysunek zmiany planu Nr 214

Skala 1:1000

Obszar w rejonie ulicy Białej

do Uchwały Nr XL/287/18

Załącznik

Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 marca 2018 r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.79.P	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
==	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
—○—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
10.0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
S8	Oznaczenie drogi ekspresowej.
Nr 725	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.
⊖	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
⋈	Granica strefy ochrony archeologicznej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-L	Tereny komunikacji - ulica lokalna.
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka

Skala 1 : 5 000

— — — granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

P - Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.



