

UCHWAŁA Nr XIX/137/16
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ul. Mszczonowskiej i Katowickiej.

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), 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 2016 r. poz. 778, poz. 904 , poz. 961 i poz.1250), w związku z uchwałą Nr X/62/15 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ul. Mszczonowskiej i Katowickiej, **Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ul. Mszczonowskiej i Katowickiej, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ul. Mszczonowskiej i Katowickiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/295/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 lipca 2014 r.

§ 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.) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 2.44.PU, 2.210.P, 8.130.KDD, 8.131.MNu oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 2.209.KDW.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 206 i 207 zmiany miejscowego planu będące załącznikami Nr 2 i 3 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:

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 7) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

5. Dla terenów określonych rysunkami zmiany planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.
6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane 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 nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekcóż 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) "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 określone w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w § 4 ust. 4 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) "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;
- 7) "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 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) 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 wegetację, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;

- 10) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, miejsca postojowe itp;
- 11) "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 przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 12) "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;
- 13) „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 mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczone symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały.
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcjach usługowych: 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 200 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem: magazynów, obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczone symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, punktów selektywnej zbiórki odpadów, produkcji energii na bazie energii słonecznej o mocy do 100 kW, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych"**, oznaczone 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.

§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków 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 punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu;
- 2) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 3) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od stacji transformatorowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² 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 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko i maksimum 4 stanowiska w garażach,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 7) w terenach, dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 41;
- 8) przepis zawarty w pkt. 5 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 9) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych;
- 10) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych;

- 11) maksymalna wysokość nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej):
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne lub wysokości 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m;
- 12) maksymalna wysokość budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, o trzech kondygnacjach nie może przekraczać 14 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;
- 13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m 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 miejscowego;
- 14) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNU" dopuszcza się realizację:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50 %,
- 15) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;
- 16) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 17) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 18) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:
 - a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
 - b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
 - c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 19) 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.

Rozdział 2

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

§ 6. W obszarze urbanistycznym Nr 2, wyznacza się i ustala następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 206 symbolem 2.257.P:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu obsługi transportu, obsługi finansowej i handlu oraz budynków lub lokali zamieszkania zbiorowego związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
 - budynki o wysokości do 15 m,
 - istniejące budynki o wysokości większej od 15 m do zachowania,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
 - dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe;
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 3,
 - istniejące zakładowe ujęcie wody do zachowania,
- 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 zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni 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,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem stacji demontażu pojazdów,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna z przyległych ulic,
 - drogi wewnętrzne o szerokości minimum 5 m,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci zakładowych,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci zakładowej,
 - odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m i wielkości działki budowlanej minimum 2000 m².

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 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 207 symbolem **8.159.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,

- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 30 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,6,
 - dopuszcza się zachowanie budynku, który jest usytuowany fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy,
- 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 biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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 (ul. Katowicka, droga dojazdowa we wsi Chrusty styczna do granicy miasta oraz droga wewnętrzna – działka ewidencyjna nr 308/7),
 - 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 ścieków bytowych do istniejących lub projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku sieci do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących 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,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) zasady podziału nieruchomości:
- istniejące działki ewidencyjne za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 308/7 stanowią odrębne działki budowlane,
 - dopuszczalne jest połączenie i ponowny podział nieruchomości przy zachowaniu wielkości działki budowlanej minimum 500 m² i szerokości frontu działki budowlanej minimum 18 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 207 symbolem **8.160.WSz**:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w skład terenu wchodzi tereny zieleni nadbrzeżnej zbiornika wodnego,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację na terenie zieleni nadbrzeżnej:
 - ścieżek pieszo - rowerowych jedno lub dwukierunkowych,
 - ścieżki spacerowej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej zbiornik i ochraniającej wody zbiornika,
 - d) odległość drzew od linii brzegu maksymalnego poziomu wód - co najmniej 6 m.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 8. 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, obszary położone w rejonie ul. Mszczonowskiej i Katowickiej nie występują.

§ 9. Traci moc 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. 354 ze zm.) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 10. Traci moc uchwała Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księdza Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Piwnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księżę Domki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 32, poz. 239) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XIV/97/11 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kolejowej i Murarskiej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i St. Batorego, Zamkowa Wola, Browarnej, Przemysłowej i Krakowskiej, Warszawskiej i Ziemowita, Al. Konstytucji 3 Maja i Polnej, Przemysłowej, Al. Konstytucji 3 Maja i Południowej, Zwolińskiego i Solidarności, Tomaszowskiej i Słodowej, Osada Dolna, Katowickiej i Dolnej, Tomaszowskiej, Katowickiej i Wyzwolenia, Katowickiej i H. Sienkiewicza, Katowickiej (przy granicy wsi Chrusty), Księżę Domki (przy zbiorniku Dolna), Księżę Domki (przy granicy z wsią Boguszyce) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2012 r. poz. 580 w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 12. 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.



WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Jacek Malczewski
Jacek Malczewski

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/137/16
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Z DNIA 31 SIERPNI 2016

ROZTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej i Katowickiej

Nr uwagi	Data wpływu, uwagi.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie uwagi
1	21.06.2016 r.	Wójt Gminy Rawa Mazowiecka 96-200 Rawa Mazowiecka Al. Konstytucji 3 Maja 32	Wnosi o poszerzenie drogi gminnej oznaczonej działką ewidencyjną Nr 381/3 w obrębie Chrusty.	5 308/1, 308/2, 308/7, 309/1	6 Teren o symbolu 8.159.MNu	8 Uwaga odrzucona

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
Jacek Malczewski
Jacek Malczewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ
 Skala 1:1000

Rysunek zmiany planu Nr 207
 Obszar położony przy ul. Katowickiej
 Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/137/16
 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 31 sierpnia 2016r.

LEGENDA

Oznaczenie	Oznaczenie
8.159.MNu	Okręślenie oznaczenia
—	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.
—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub
—	różnych zasadach zagospodarowania.
—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
—	tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
—	zagospodarowania.
—	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymirowanie linii zabudowy w metrach.
113354E	Numer drogi publicznej (gminnej)
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z
WSz	usługami.
	Tereny wód powierzchniowych - sztuczny zbiornik wodny.

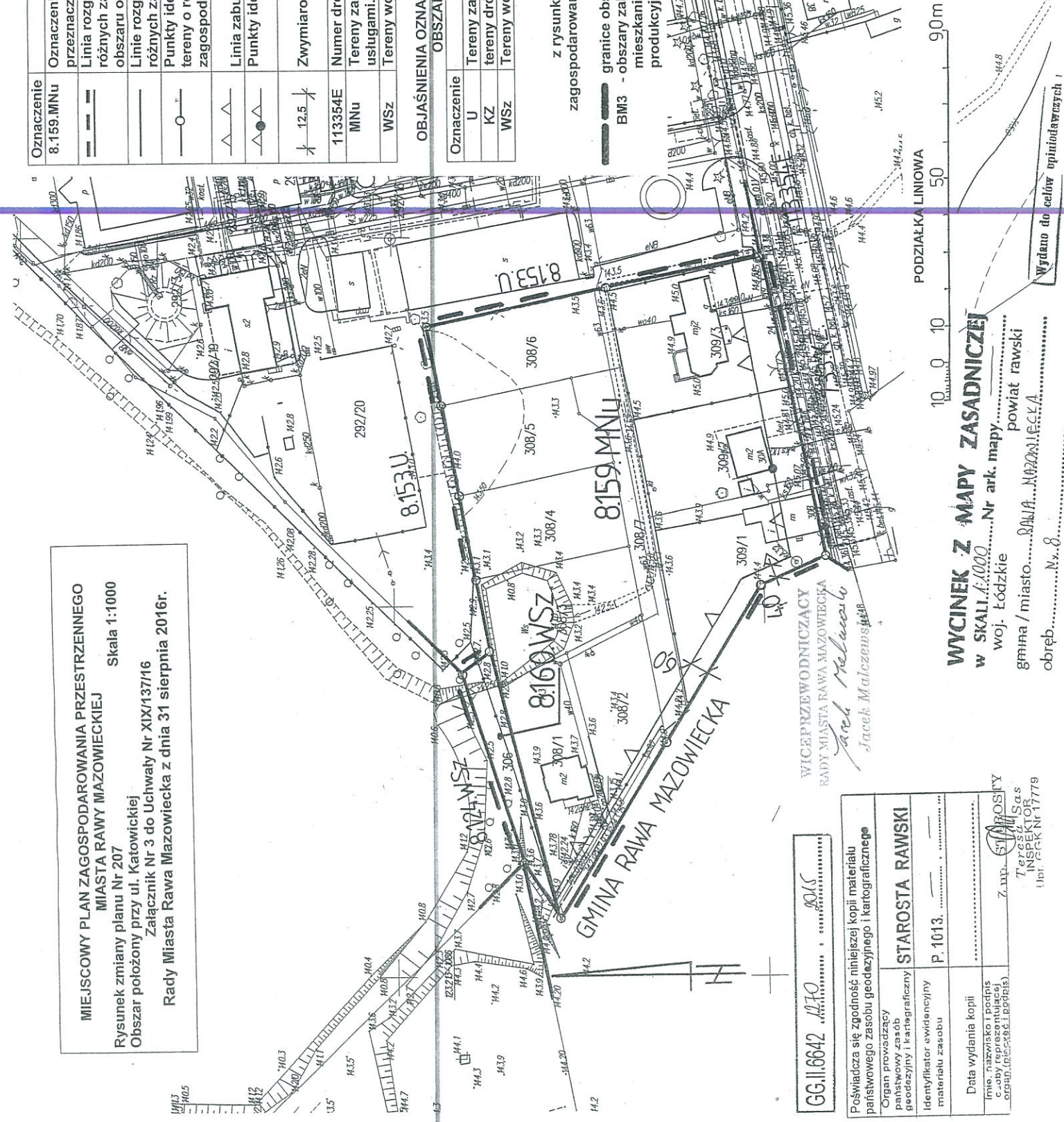
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU
 OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
U	Tereny zabudowy usługowej
KZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
WSz	Tereny wód powierzchniowych - sztuczny zbiornik wodny.

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka
 Skala 1 : 5 000

- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi.



WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
 w skali 1:1000 Nr ark. mapy.....
 woj. Łódzkie powiat rawski
 gmina / miasto..... RAWA MAZOWIECKA.....
 obręb..... N. 8.....

GG.11.6642.4170.....
 W. B.

Posiadać się zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1013.
Data wydania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby (niezależnie od podpisu)	<i>(Signature)</i>
	Z.
	STAROSTA RAWSKI

	INSPEKTOR
	UB. G. 17779

Wydano do celów opiniotwórczych i