

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

**OBRĘB NR 4
POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Tekst zmiany miejscowego planu z rysunkiem

(Zmiana dotyczy warunku przebiegu linii zabudowy w terenie o symbolu 4.3.10.MNu przy ul. Południowej)

Organ sporządzający plan.

Projektant planu:

mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym)

Rawa Mazowiecka, 20 wrzesień 2022 r.

UCHWAŁA NR/...../22
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4, przy ul. Południowej i ul. Polnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust.1 art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/330/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4, przy ul. Południowej i ul. Polnej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r., według treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. 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. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/107/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

§ 3. W uchwale Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 października 2020 r. poz. 5554), wprowadza się następujące zmiany:

1) na rysunku planu Nr 3, będącym załącznikiem Nr 4 do ww. uchwały zmienia się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie terenu o symbolu 4.3.10.MNu na odcinku przy ul. Południowej;

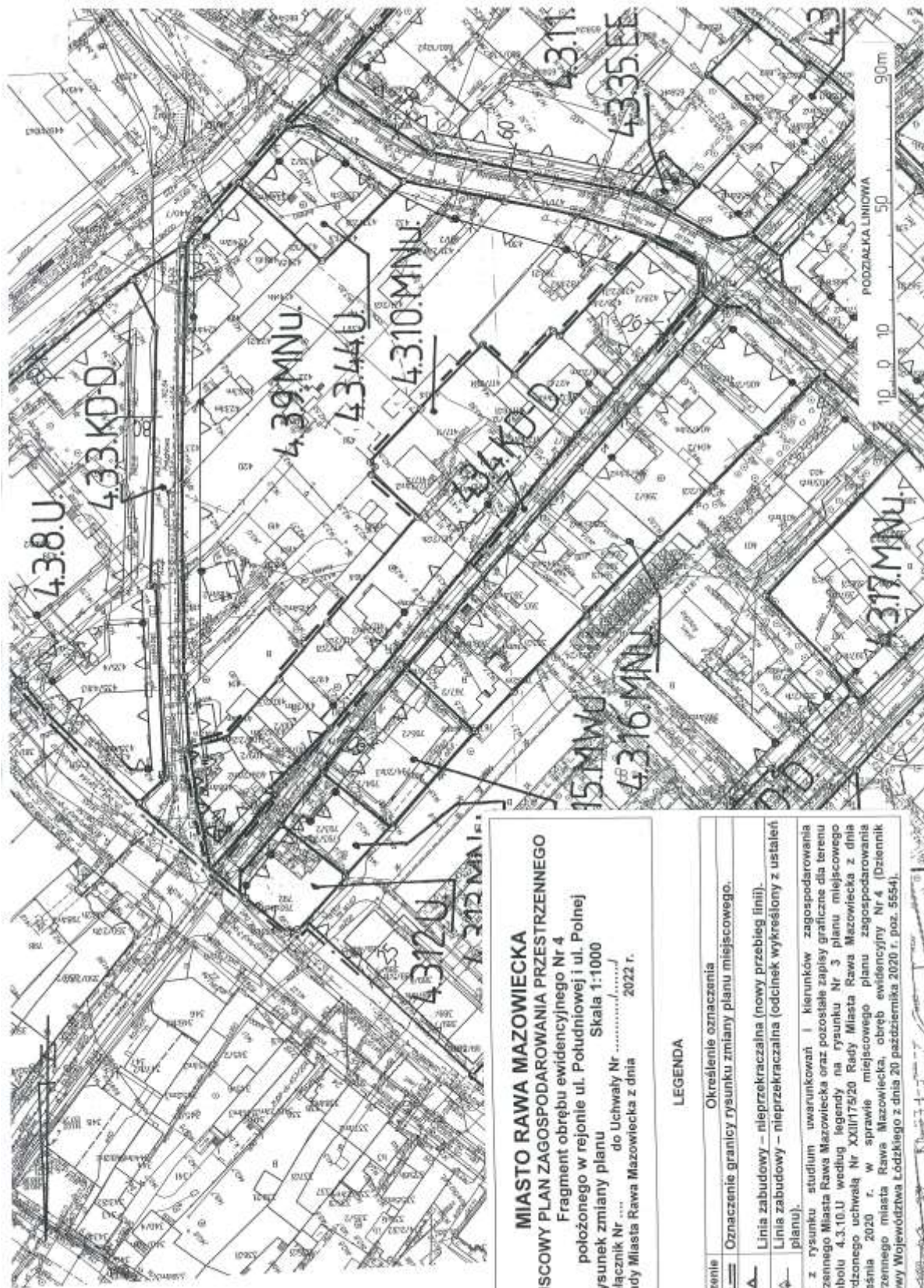
2) nowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został określony na rysunku zmiany planu będącym załącznikiem Nr 2 do niniejszego projektu uchwały.

§ 4. 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 uchwały Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. nie występują.

§ 5. Dane przestrzenne zmiany uchwały Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r., stanowią załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 6. 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.



MIASTO RAWA MAZOWIECKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 Fragment obrębu ewidencyjnego Nr 4
 położonego w rejonie ul. Południowej i ul. Polnej
 Rysunek zmieniany planu Skala 1:1000
 Załącznik Nr ... do Uchwały Nr 2022 r.
 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
---	Oznaczenie granicy rysunku zmiany planu miejscowego.
—▲—	Linia zabudowy – nieprzekraczalna (nowy przebieg linii).
—▲—▲—	Linia zabudowy – nieprzekraczalna (odcinek wykreślony z ustaleń planu).

Wyrzys z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka oraz pozostałe zapisy graniczne dla terenu o symbolu 4.3.10.U według legendy na rysunku Nr 3 planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 października 2020 r. poz. 5554).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/22
Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia
..... 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) dane przestrzenne stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4, przy ul. Południowej i ul. Polnej (Zmiana dotyczy warunku przebiegu linii zabudowy w terenie o symbolu 4.3.10.MNu)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4, przy ul. Południowej i ul. Polnej został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXXVIII/330/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 przy ul. Południowej i ul. Polnej.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4.3.10.MNu.

Zgodnie z otrzymanym wnioskiem, właściciel działki ewidencyjnej Nr 408 położonej przy ul. Południowej w obrębie 4 miasta Rawa Mazowiecka, zwrócił się o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu linii zabudowy od strony ul. Południowej, w terenie o symbolu 4.3.10.MNu. Zmiana ta przywróci warunek określony planem miejscowym obowiązującym do dnia 4 listopada 2020 r. i pozwoli na właściwe usytuowanie planowanego budynku usługowego.

Celem niewielkiej korekty uchwały Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 20 października 2020 r. poz. 5554) jest uwzględnienie wniosku inwestora. Zmiana miejscowego planu stanowi niewielką modyfikację ustaleń obowiązujących.

W oparciu o przepisy art. 48 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, wystąpiono do właściwych organów o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu uchwały w sprawie zmiany ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem znak: PPIS.ZNS.90280.17.2022 z dnia 27 maja 2022 r. (data wpływu: 30 maja 2022 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rawie Mazowieckiej oraz pismem znak: WOOŚ.411.173.2022.AJa z dnia 30 maja 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, uzgodnili odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu. W trybie ww przepisów wydano postanowienie z dnia 7 czerwca 2022 r. (znak GT.6721.2.2022.KJ) o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej zmiany uchwały Nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny Nr 4. Projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Rawie Mazowieckiej oraz uzyskał opinie i uzgodnienia właściwych organów przewidzianych przepisami prawa.

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "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 ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIV/107/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. Ustalenia studium nie narzucają warunków zagospodarowania w zakresie przebiegu linii zabudowy.

W projekcie zmiany planu zachowano kategorie przeznaczenia terenu oraz pozostałe warunki zagospodarowania terenów. Korekta ustaleń zaproponowanych w zmianie planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w tym:
 - zachowano dla istniejącej zabudowy kategorii przeznaczenia terenu określonych dotychczas obowiązującym planem,
 - zachowano podstawowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednich dla wskazanych kategorii przeznaczenia terenu,
 - niewielkie zbliżenie zabudowy do krawędzi jezdni ul. Południowej (ulica dojazdowa) w rejonie placu do zawracania nie wpłynie na sposób kształtowania pierzei ulicy,

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poszczególnych terenów – zmiana przebiegu linii zabudowy nie naruszy walorów krajobrazowych ulicy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie ulegają zmianie;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – potrzeby w obszarach nie występują;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - zachowania obowiązujących warunków ochrony środowiska zamieszkania,
 - określenie wskaźników wyposażenie obiektów w miejsca postojowe dla osób z kartą parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zachowanie istniejącej struktury przestrzennej;
- 7) prawo własności poprzez nieprzeznaczenie nowych terenów prywatnych na cele publiczne;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dodatkowe potrzeby w obszarze nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarze nie występują;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dodatkowe potrzeby w obszarze nie występują;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny wchodzą w skład zwartej struktury przestrzennej zabudowy miejskiej, wyposażonej w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Ustalając niektóre nowe warunki zagospodarowania, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Rawa Mazowiecka podjęła uchwałę Nr VII/50/19 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Rawa Mazowiecka.

W myśl § 4 w/w uchwały zakłada się sporządzenie planów miejscowych na obszarach wskazanych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do rozwoju przestrzennego zabudowy oraz dla obszarów, na których obowiązujące plany miejscowe nie spełniają wymogów określonych przepisami prawa oraz dokonywanie zmian planów miejscowych wywołanych wnioskami uzasadnionymi pod względem merytorycznym i formalno-prawnym.

Po przeprowadzonej analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia niewielkiej korekty przebiegu linii zabudowy.