

**UCHWAŁA NR XLIII/413/06
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 26 października 2006r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 w związku z art. 33 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45 poz. 319) Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W § 2 ust. 1 pkt 3s) Uchwały 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. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651; z 2005 r. Nr 85. poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710) po słowie „prawa” dodaje się słowa „wg stanu na dzień podjęcia uchwały”.

2. W § 2 ust. 1 pkt 3 dodaje się punkt „ t” i „ u” w brzmieniu:

- „ t) w sytuacji, gdy dla danego terenu ustalono warunek zachowania określonej wysokości budynków poprzez wskazanie liczby kondygnacji, należy uznawać iż warunek ten odnosi się wyłącznie do kondygnacji nadziemnych budynku i nie stanowi o zakazie realizacji „kondygnacji podziemnych”,
- „ u) ilekroć w uchwale jest mowa o terenach produkcyjno-usługowych i magazynowo-składowych (oznaczonych symbolem - “PU”) należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej”.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

Wojciech Skoczek
Wojciech Skoczek

Uzasadnienie

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rawy Mazowieckiej

Zgodnie z Uchwałą Nr XLI/391/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 sierpnia 2006r. przygotowano projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej dotyczącej dostosowania ustaleń ogólnych planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę plan miejscowy zatwierdzony 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. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557) ze zmianami zatwierdzonymi pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uchylonej **Art. 88.** ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z późn zm.) ustalał warunek wysokości zabudowy, między innymi poprzez podanie liczby kondygnacji. W treści planu miejscowego nie zawarto definicji co należy rozumieć poprzez liczbę kondygnacji z uwagi na fakt, że w obrocie prawnym obowiązywała taka definicja, ustalona Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Zgodnie z § 3 pkt 14 Rozporządzenia definicja brzmiała:

"ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o liczbie kondygnacji - rozumie się przez to liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych".

Aktualnie od 2002r obowiązują nowe przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.). Rozporządzenie wprowadziło nową definicję pojęcia kondygnacji o treści:

"§ 3 pkt 16) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa". Z porównania definicji wynika, że nowe pojęcie kondygnacji obejmuje również piwnice, odmiennie niż to było zawarte w przepisach poprzednich a co za tym idzie zmiana znaczenia wyrazu „kondygnacja” w przepisach o warunkach technicznych spowodowała automatyczną zmianę ustaleń planu miejscowego.

W celu przywrócenia znaczenia pojęcia "kondygnacja" jakie zostało ustalone w planach miejscowych niezbędne jest dokonanie zmiany planu miejscowego między innymi w oparciu o przepisy Art. 33. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści "Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian". Charakter zmiany planu miejscowego (przywrócenia znaczenia prawnego w związku ze zmianą przepisów prawa) wskazuje na konieczność podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w przedmiotowym zakresie, powiadomienie o tym zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zatwierdzenie zmiany z publikacją.

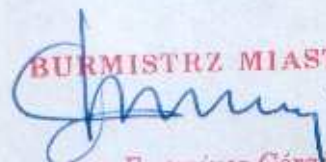
Plan miejscowy ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 1 pkt 1g wprowadził pojęcie funkcji zagospodarowania przestrzennego w tym szczególnej działalności gospodarczej o treści "funkcja produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa" oznaczona symbolem "PU". Plan miejscowy nie podaje szczegółowej definicji opierając się na pojęciach istniejących w obrocie prawnym w 2000r w tym między innymi

- Zarządzenie Prezesa GUS z dnia 28 sierpnia 1985r (Znak:OBR-BP-58/85) w sprawie Klasyfikacji Usług,
- Gus - Klasyfikacja Wyrobów i Usług Warszawa 1995r.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 października 1997r w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) - Dz. U. Nr 128 poz. 829.

Nawiązując do art. 33 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) procedury dostosowano do charakteru zmiany planu miejscowego (przywrócenia jednoznaczności pojęć prawnych użytych w planie w związku ze zmianą przepisów prawa) i ograniczono do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, powiadomienie o tym zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zatwierdzenie zmiany z publikacją.

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

Rawa Mazowiecka 16.10.2006r.

BURMISTRZ MIASTA

mgr Eugeniusz Góra