

UCHWAŁA NR VIII/89/03
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA

z dnia 29 października 2003r.

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 (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr23, poz.220, Nr 62, poz.558 i Nr113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art.8 ust.1 i 2, art.10 ust.1 pkt 1-11, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112; z 2003r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwała, co następuje:

§ 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 Nr64 poz.354) wprowadza się zmiany dotyczące następujących fragmentów miasta:

- 1) w obszarze urbanistycznym Nr 5 przy ul. Krakowskiej, obejmującego teren o symbolu 5.31.R/B,
- 2) w obszarze urbanistycznym Nr8 przy ul. Jeżowskiej i Piaskowej, obejmującego część terenu o symbolu 8.35.R/B.

§ 2. W §2 ust. 1 pkt 5 uchwały wymienionej w § 1 skreśla się treść ustaleń dotyczących terenu o symbolu 5.31.R/B.

§ 3. W §2 ust. 1 pkt 5 uchwały wymienionej w § 1 dodaje się ustalenia o poniższej treści, dotyczące następujących terenów:

- 1) o symbolu **5.58. UZ, ZPp. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
 - a) przeznaczenie terenu:
 - funkcja podstawowa - tereny służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
 - funkcja uzupełniająca - tereny parków,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się w ramach budynków o funkcji służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej lub innej funkcji użyteczności publicznej o ile funkcje te nie kolidują i nie ograniczają funkcji podstawowej oraz gdy jej udział nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej,
 - obszar w strefie ekspozycji obiektu zabytkowego "Anielska Góra" od strony drogi Nr 8 i ul. Krakowskiej,
 - teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - w granicach obszaru występowania znalezisk archeologicznych (wg rysunku zmiany planu) obowiązuje wyprzedzające przeprowadzenie badań ratowniczych w stosunku do rozpoczęcia inwestycji,
 - kalenica budynków (najwyżej położony element połączenia dachowych) i wysokość drzewostanu nie może swą wysokością przekroczyć linii łączącej poziom 2/3 wysokości względnej Anielskiej Góry z wysokością 1m nad poziom jezdni (na odcinku 300m licząc od osi drogi Nr 8) ul. Krakowskiej oraz nad poziom jezdni drogi Nr 8,

- minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni terenu,
 - dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych,
 - wysokość budynków użyteczności publicznej do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - w programie zagospodarowania terenu wymagana stacja transformatorowa;
- 2) o symbolu **5.59. PU. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się na działkach budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji z zakresu obsługi gospodarki rolnej, oraz użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji,
 - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej.
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - dostępność komunikacyjna od ulicy lokalnej o symbolu 5.46.KL i drogi dojazdowej w terenie o symbolu 5.27.KSE, z wyłączeniem dostępności od drogi krajowej Nr8;
- 3) o symbolu **5.60. M, U. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu:
 - funkcja podstawowa - tereny mieszkaniowe,
 - funkcja uzupełniająca - tereny użyteczności publicznej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wielkość miejsc postojowych (garaży) równa podwójnej liczbie mieszkań.
 - wysokość budynków do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - zakaz realizacji loggii,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu;
- 4) o symbolu **5.61. KD. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu - tereny komunikacji - ulica dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - linie rozgraniczające odcinka istniejącego ulicy w istniejących granicach własności,
 - jezdnia szerokości minimum 5m z obustronnymi chodnikami o szerokości minimum 1,5m i zielenią wysoką, o formie alejowej;
- 5) o symbolu **5.62. M, U. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu:
 - funkcja podstawowa - tereny mieszkaniowe,
 - funkcja uzupełniająca - tereny użyteczności publicznej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- w granicach obszaru występowania znalezisk archeologicznych (wg rysunku zmiany planu) obowiązuje wyprzedzające przeprowadzenie badań ratowniczych w stosunku do rozpoczęcia inwestycji,
 - minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wielkość miejsc postojowych (garaży) równa podwójnej liczbie mieszkań.
 - wysokość budynków do 2 kondygnacji przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - zakaz realizacji loggii,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 40m² i wysokości kalenicy do 4m. od poziomu terenu;
- 6) o symbolu **5.63. KDX. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu - tereny komunikacji - ulica pieszo-jezdna,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - w pasie drogowym: nawierzchnia jednolita bez wydzielania chodników;
- 7) o symbolu **5.64. KZ. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu - tereny komunikacji – ulica zbiorcza,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - wschodnia linia rozgraniczająca ulicy w odległości 10m od istniejącej osi jezdni;
- 8) o symbolu **5.65. RL. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu - tereny leśne,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - obszar w strefie ekspozycji obiektu zabytkowego "Anielska Góra",
 - terenu położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - istniejący drzewostan leśny do przebudowy z uwzględnieniem gatunków drzew o wysokości zapewniającej warunki ekspozycji "Anielskiej Góry",
 - zakaz realizacji budynków;
- 9) o symbolu **5.66. U, PU. - teren przy ul. Krakowskiej** (Rys. Nr24):
- a) przeznaczenie terenu:
 - funkcja podstawowa - tereny użyteczności publicznej,
 - funkcja uzupełniająca - tereny produkcyjno-usługowe,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - w ramach funkcji użyteczności publicznej i w połączeniu z obiektami budowlanymi o funkcji produkcyjno-usługowej, dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów budowlanych o funkcji handlu, gastronomii i obsługi finansowej,
 - realizacja obiektów budowlanych o innych niż wymienione powyżej funkcje wyklucza realizację obiektów budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej,
 - obszar w strefie ekspozycji obiektu zabytkowego "Anielska Góra" od strony drogi Nr 8 i ul. Krakowskiej,
 - kalenica budynków (najwyżej położony element połączeń dachowych) i wysokość drzewostanu nie może swą wysokością przekroczyć linii łączącej poziom 2/3 wysokości względnej Anielskiej Góry z wysokością 1m nad poziom jezdni (na odcinku 300m licząc od osi drogi Nr 8) ul. Krakowskiej oraz nad poziom jezdni drogi Nr 8,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,

- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
- minimalna wielkość terenów zielonych - 20% powierzchni terenu,
- dopuszcza się przebudowę lub zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 3 kondygnacji w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- w programie zagospodarowania terenu wymagana stacja transformatorowa;

10) o symbolu **8.71. PU. - teren przy ul. Jeżowskiej** (Rys. Nr25):

- a) przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się na działkach budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji z zakresu obsługi gospodarki rolnej, oraz użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej,
 - dostępność komunikacyjna od ulic innych niż droga krajowa Nr 72;

11) o symbolu **8.72. KD. - teren przy ul. Piaskowej** (Rys. Nr25):

- a) przeznaczenie terenu - tereny komunikacji - ulica dojazdowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - w pasie drogowym jezdnia szerokości minimum 5m i obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m;

12) o symbolu **8.73. PU. - teren przy ul. Piaskowej** (Rys. Nr25):

- a) przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się na działkach budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej, wprowadzanie funkcji z zakresu obsługi gospodarki rolnej, oraz użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
 - dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 1,8m spełniających rolę ekranów izolacyjnych,
 - przy południowej granicy terenu wymagane utrzymanie dojazdu o szerokości 6m,
 - maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej.

§ 5. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, obowiązujące na obszarach objętych niniejszą zmianą planu:

- 1) w wysokości 30%, dla terenów o symbolach: 5.59.PU, 5.60.M,U, 5.62.M,U, 8.71.PU, 8.73.PU;
- 2) w wysokości zero% dla pozostałych obszarów.

§ 6. Ustala się obowiązujący zakres rysunków Nr 24 i 25 zmiany planu miejscowego, przedstawionych na załącznikach Nr 1 i 3 do niniejszej uchwały obejmujący:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;
- 5) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i punktów identyfikacyjnych załamania tych linii oraz nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;
- 6) linie podziału wewnętrznego terenów określające zasadę rozmieszczenia funkcji lub zasadę podziału na działki budowlane.

§ 7. 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

Wojciech Skoczek