

## UCHWAŁA NR XXV/148/16

### RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 28 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Janolin, Chrusty, Nowy Kurzeszyn i Wałowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIII/233/14 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Janolin, Chrusty, Nowy Kurzeszyn, Pukinin i Wałowice, ze zmianą uchwałą Nr XX/117/16 z dnia 29 czerwca 2016 r., Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

##### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Janolin, Chrusty, Nowy Kurzeszyn i Wałowice – uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Janolin, Chrusty, Nowy Kurzeszyn i Wałowice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr XXXII/176/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

**§ 3.1.** Integralną częścią uchwały w sprawie planu miejscowego są rysunki Nr 1 do 4 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 4 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem są określone na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego 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 planem miejscowym;
- 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) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

4. Dla terenów określonych rysunkami planu miejscowego nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę, od których może być pobrana opłata planistyczna.

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

§ 4.1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ileć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu", należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym", należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "terenach", należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku 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 wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku 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 określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) "granicach obszaru objętego rysunkiem 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 planu) obszaru objętego rysunkiem 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 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 zmianą planu dla terenu lub działki budowlanej,

uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

- 9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania", należy rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) "połu widoczności", należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m;
- 12) "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;
- 13) "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;
- 14) „przepisach 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 planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem „**RMu**”, 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, obiektami małej architektury i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
  - a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową (z wyłączeniem obiektów kultury religijnej, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>, sportu, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem "**U**", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, oraz usług z wykluczeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego (w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samocho-

dowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

- 3) **"tereny sportu i rekreacji"** oznaczonym symbolem **"US"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową sportu i rekreacji z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;
- 4) **"tereny zieleni - parki"**, oznaczonym symbolem **"ZP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów zieleni parkowej, stawów i cieków, ścieżek spacerowych i urządzeń rekreacyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe"**, oznaczonej symbolem **"WW"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu w wodę, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 5) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;
- 8) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 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;
- 9) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
  - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
  - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
  - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m;
- 10) maksymalna wysokość dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 11) wysokość innych obiektów budowlanych niż budynki, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu do 15m;
- 12) w terenach o symbolach przeznaczenia „RMu” i „U” obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów na budynkach mieszkalnych:
  - a) główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
  - b) przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
  - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
  - d) linia głównej kalenicy równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości;
- 13) w terenach o symbolach przeznaczenia „RMu” „US” i „U” połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%;
- 14) wyklucza się kolor żółty, niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązowy, grafitowy i czerwony;
- 15) w terenach o symbolu przeznaczenia „RMu” dopuszcza się realizację:
  - a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,
  - c) publicznych placów zabaw dla dzieci w obrębie działek usługowych lub na odrębnych działkach budowlanych;

- 16) ograniczenia zagospodarowania terenów, 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.

§ 6. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar o granicach określonych na rysunku planu miejscowego: Nr 1 (Chrusty), położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione;
- 2) obszary o granicach określonych na rysunkach planu miejscowego: Nr 3 (Wałowice) i Nr 4 (Nowy Kurzeszyn), położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowickim z Doliną Środkowej Rawki, obowiązują warunki ochrony środowiska określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszary chronione;
- 3) zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” obszary o granicach określonych na rysunkach planu miejscowego: Nr 3 (Wałowice) i Nr 4 (Nowy Kurzeszyn), położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowicki z Doliną Środkowej Rawki, projektowane są do wyłączenia z systemów obszarów chronionych, przepisy odrębne ustanawiające obszary chronione przestają obowiązywać z chwilą utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki;
- 4) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych lub usługowych obowiązują:
  - a) zakaz budowy zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej;
- 5) w terenach położonych na Obszarach Chronionego Krajobrazu, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, chyba że ustalenia rozdziału 2 i 3 stanowią inaczej;
- 6) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu „RMu” obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
  - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
  - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego, biomasy i energii elektrycznej;

- 9) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „RMu”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 10) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: „US”, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 11) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 9 i 10 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów odrębnych;
- 12) w sytuacji realizacji budynków lub lokali mieszkalnych na terenach o symbolu „U” należy zachować wskaźniki poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 13) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

§ 7. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na obszarach objętych miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg;
- 2) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd, winien posiadać szerokość minimum 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przy wydzieleniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5,0 m;
- 6) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scaleń i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 8) 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;
- 9) działki gruntu dla realizacji publicznych placów zabaw dla dzieci o wielkości minimum 500 m<sup>2</sup>;
- 10) 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.

**§ 10.** Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) drogi określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
  - b) drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne);
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) linie rozgraniczające drogi winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu miejscowego;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 6) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w terenach o przeznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie i maksimum - 4 stanowiska w garażach,
  - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
  - d) 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:
    - 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 41 lub więcej;
- 8) przepis, zawarty w pkt 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;



- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów w ilości minimum 1 stanowisko na każde 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 10) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach przepisów odrębnych.

**§ 11.** Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest zabudowa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń energetycznych (elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych), dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
  - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojazdów i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów odrębnych,
  - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty;
- 6) 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;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w tereny zielone nieruchomości, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia oraz ze stacji transformatorowych zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV;
- 9) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejących linii z możliwością przebudowy ze zmianą trasy,
  - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - c) realizację linii 15 kV zasilających ww. stacje;
- 10) usuwanie odpadów z działek budowlanych 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.

§ 12. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

### Rozdział 3

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.**

§ 13.1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 – wieś Chrusty, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku 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 planu Nr 1 symbolem **5.106.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej wyznaczonej obowiązującym planem miejscowym o 3 m z zachowaniem warunku określonego w § 9 pkt 5 uchwały,
  - b) w pasie poszerzenia realizacja rowu odwadniającego i zieleni.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **5.107.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 11,0 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 20%,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%,
  - g) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
  - h) zasady podziału nieruchomości:
    - wielkość działki budowlanej zabudowy jednorodzinnej minimum 500m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 12 m,
    - wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 900m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działki od strony drogi publicznej minimum 18 m,

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

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **5.108.RO**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód na warunkach przepisów odrębnych,
  - d) szerokość dojazdów minimum 5m.

**§ 14.1. W obszarze urbanistycznym Nr 11 – wieś Janolin**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku 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 planu Nr 2 symbolem **11.14.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9 m,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 65%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
  - f) poprzez teren wymagane jest zapewnienie przesyłu sieci infrastruktury technicznej i dojazdu do terenu o symbolu 11.15.WW i 11.16.ZP,
  - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **11.15.WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
  - b) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
  - c) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m,
  - d) nachylenie połaci dachowych budynków od 5% do 30%,
  - e) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska z realizacją w obrębie terenu,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,

- i) dostępność z drogi publicznej do terenu za pośrednictwem dojazdu w terenach o symbolach 11.14.U i 11.16.ZP,
- j) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
- k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem **11.16.ZP**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni - parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) w programie zagospodarowania dopuszcza się realizację:
    - zadrzewień o charakterze parkowym,
    - ścieżek spacerowych z oświetleniem o nawierzchni twardej,
    - altany rekreacyjnej z grillem o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
    - placów zabaw dla dzieci,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 90%,
  - d) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - e) dostępność z drogi publicznej do terenu za pośrednictwem dojazdu w terenie o symbolu 11.14.U.

**§ 15. W obszarze urbanistycznym Nr 40 – wieś Wałowice**, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem **40.96.US**:

- 1) przeznaczenie - tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 15%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,3,
  - f) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

**§ 16. W obszarze urbanistycznym Nr 50 – wieś Nowy Kurzeszyn**, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 4 symbolem **50.49.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zabudowa usługowa z wykluczeniem funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji,

- b) istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- c) dopuszcza się zachowanie funkcji produkcyjnych z instalacjami do obróbki metali żelaznych nie kolidujących z zabudową usługową,
- d) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- e) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12 m,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 85%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
- i) dostęp do drogi publicznej poprzez pozostałą część nieruchomości,
- j) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

#### Rozdział 4

#### **Postanowienia końcowe**

§ 17. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Janolin, Chrusty, Nowy Kurzeszyn i Wałowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 5 do uchwały.

§ 18. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi Helenów, Julianów Raducki, Kurzeszynek, Linków, Niwna, Pokrzywna; Rogówiec, Stara i Nowa Rossocha, Wołucza, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2002r. Nr 293, poz. 3505, dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem 50.15.MRj.

§ 19. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/46/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Boguszyce Małe, Dziurdzioly, Garłów, Kaliszki, Księża Wola, Małgorzatów, Stare Byliny, Zarzecze, Zawady i Zielone oraz fragment wsi Chrusty) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 265, poz. 2326, dotyczące terenu oznaczonego symbolem 5.13.MRj oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 5.20.R,RL.

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/49/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Janolin, Huta Wałowska, Pasięka Wałowska, Stary Dwór i Wałowice) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2329, dotyczące terenu oznaczonego symbolem 11.22.WW oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 40.39.MRj.

§ 21.1. 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 Gminy

Michał Michalik

Załącznik nr 1

do uchwały nr XXV/148/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 28 grudnia 2016

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY RAWA MAZOWIECKA  
FRAGMENT OBSZARU WSI CHRUSTY**  
Rysunek Nr 1 Skala 1:1000  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/148/16  
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.

**LEGENDA**

5.107.RMu.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — — — —	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
— — — — —	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
▲ ▲ ▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
▲ ● ▲	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.
RO	Tereny rolnicze - ogrody.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD	Ulica (droga) dojazdowa.
KDg	Dojazd gospodarczy.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

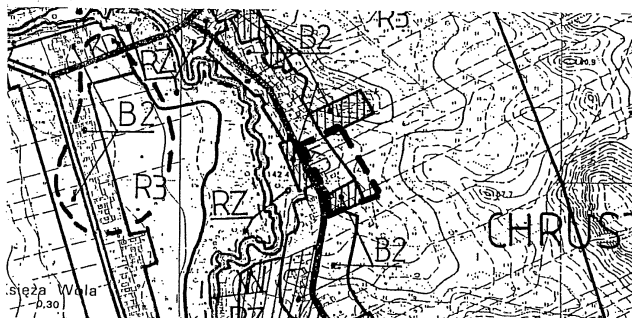
**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
R3	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową związaną z użytkowaniem rolniczym gruntów oraz dopuszczeniem zalesień.

Cały obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

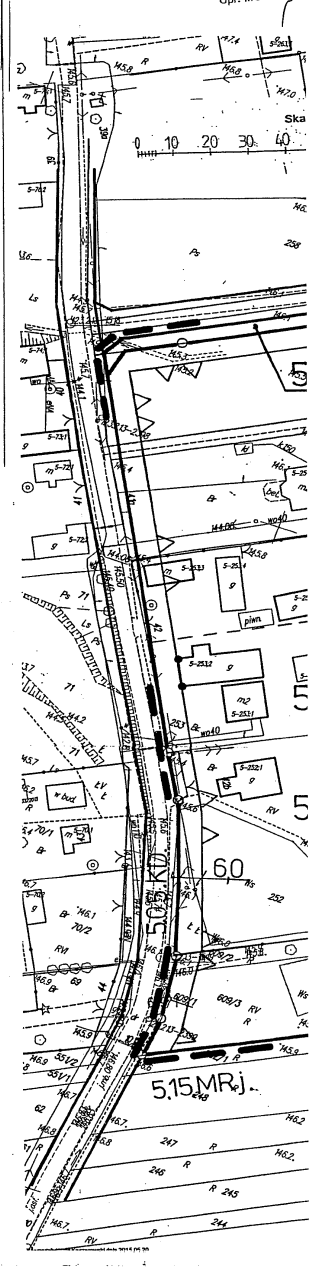
**WYRYS  
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA**  
Skala 1:10 000

— — — — — granice obszaru objętego planem miejscowym



Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1013
Data wydania kopii	20.05.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (położenie podpisu)	Z up. STAROSTA Rawa Mazowiecka SPEJALISTA Upr. MGP IV Nr



WAWIA

ISTY

10

16

nia 2016.

nbolem

czeniu lub  
st granicą

czeniu lub

czających tereny

podziału na

ry.

owa.  
-usługową.

A TERENU W

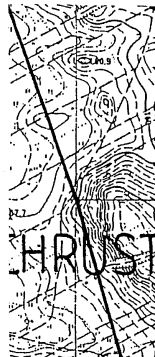
FUDIUM

owy zagrodowej z  
cyjną, obsługi  
te motoryzacji.  
udową związaną  
czeniem zalesień.

Krajobrazu.

NKÓW  
MAZOWIECKA

scowym



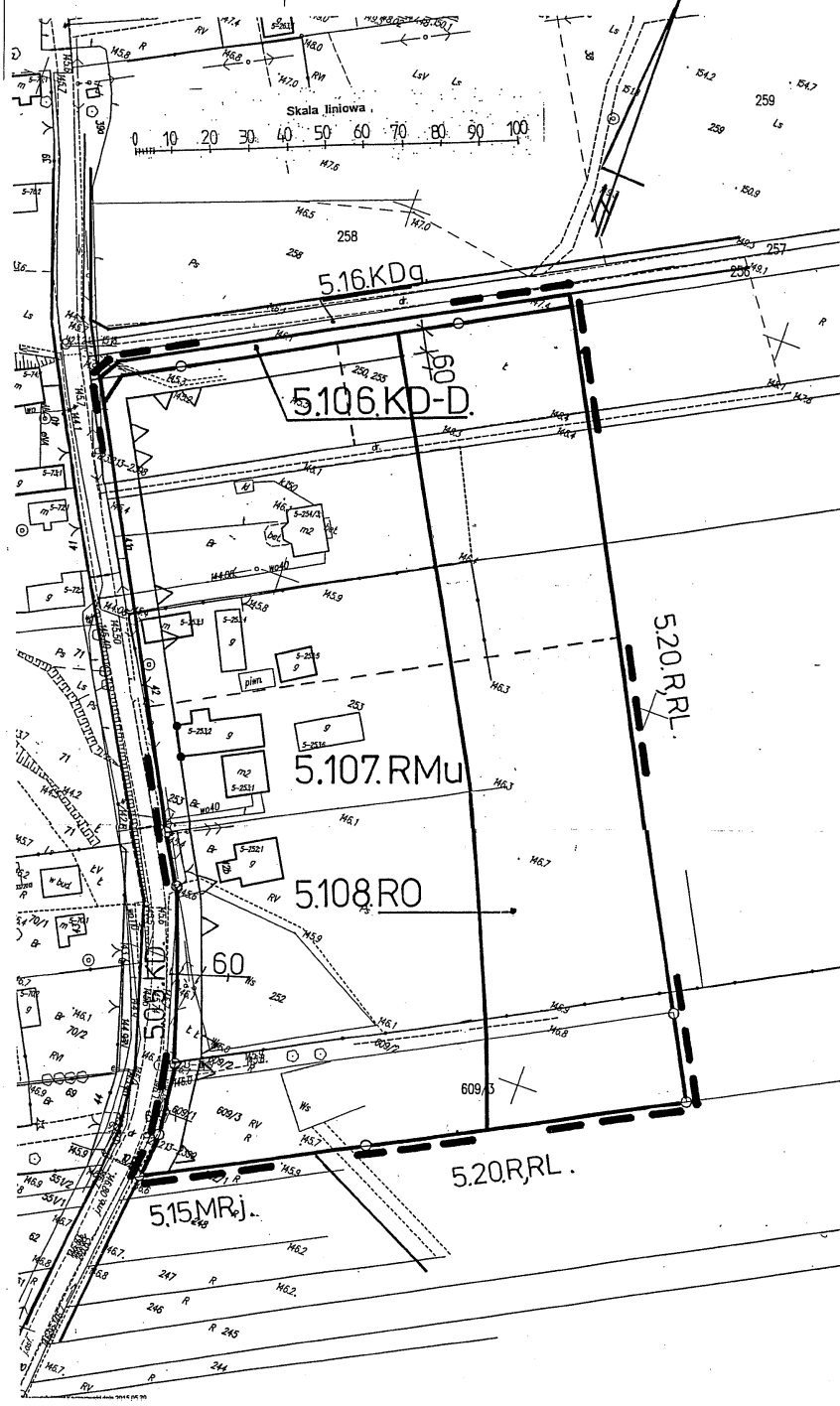
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1013
Data wydania kopii	20.06.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (podpis)	Z up. STAROSTY Alicja Malicka SPECJALISTA Upr. MGPiW Nr 8835 Malicki

**WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ**  
w SKALI 1:1000. Nr ark. mapy.....  
woj. Łódzkie powiat rawski  
gmina / miasto...RAWA MAZOWIECKA.....  
obręb...CH. RY. STY.....

GG.II.6642 606 8015

Wydano do celów opiniodawczych



Załącznik nr 2

do uchwały nr XXV/148/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

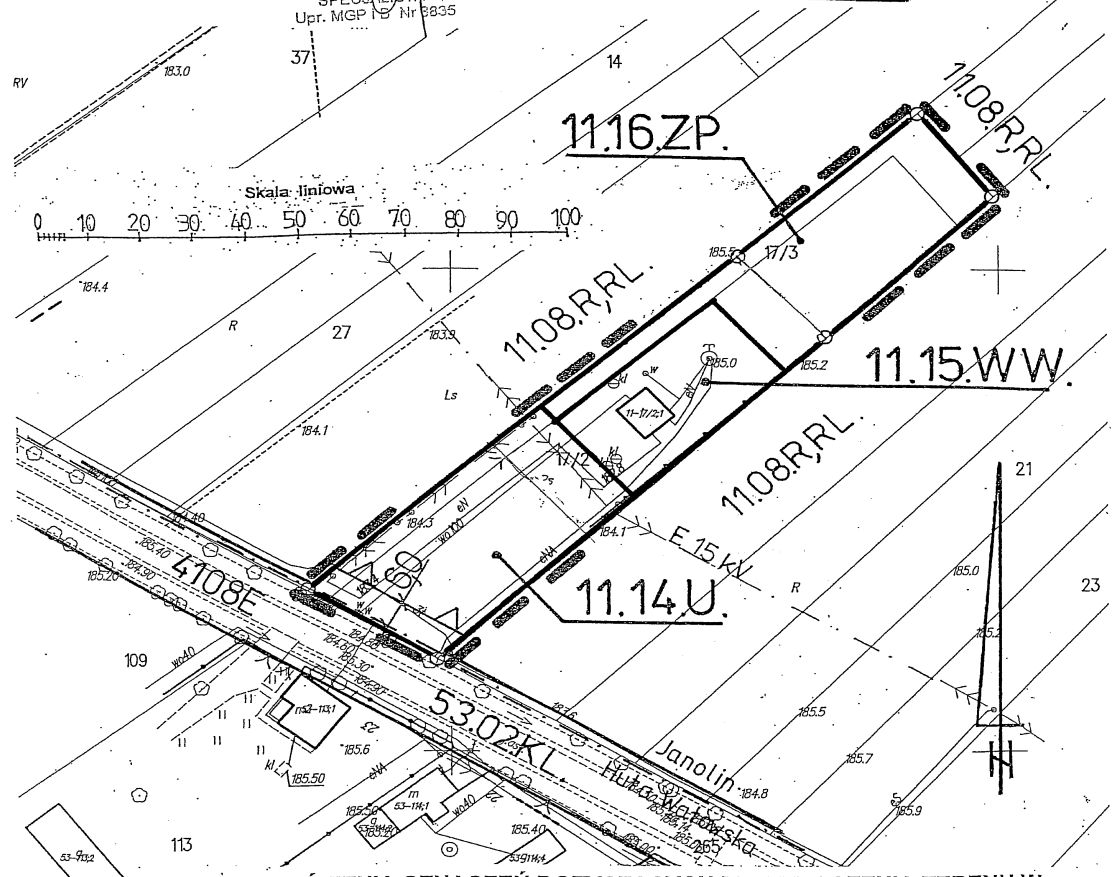
z dnia 28 grudnia 2016

Poświadczam 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	20.05.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Z up. STAROSTY Alina M... SPECJALISTA Upr. MGP Nr 8835

### WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy .....  
woj. Łódzkie powiat rawski  
gmina / miasto RAWA MAZOWIECKA  
obręb... JANOLIN

GG.II.6642 60.6 2015



#### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KL	Ulica (droga) lokalna.
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.

#### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
U	Obszary usług o znaczeniu lokalnym.
WW	Ujęcia i stacje uzdatniania wody.

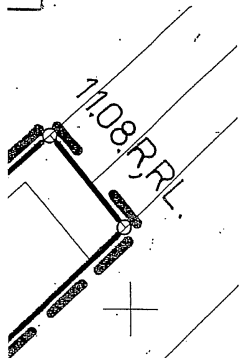


ADNICZEJ

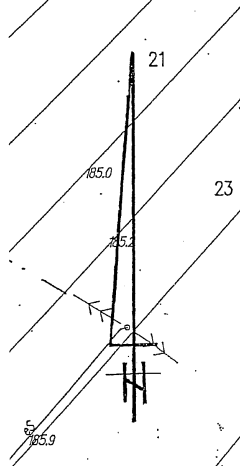
wiat rawski

ca.....

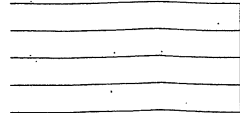
.....



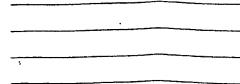
11.15.WW



NIA TERENU W  
30



STUDIUM



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA FRAGMENT OBSZARU WSI JANOLIN

Rysunek Nr 2

Skala 1:1000

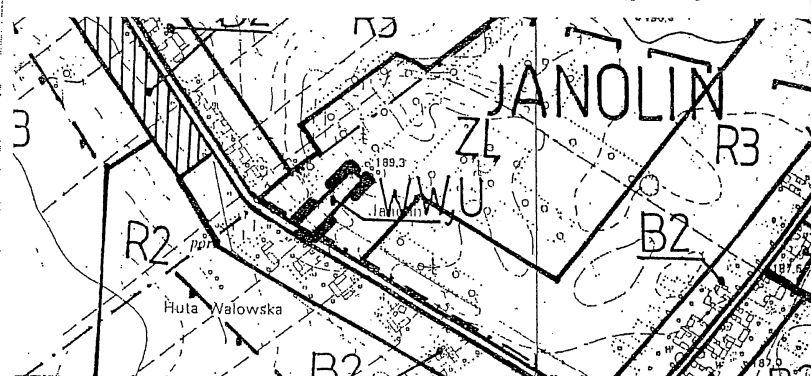
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/148/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.

### LEGENDA

-----	Granice wsi.
11.15.WW.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
-----	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
-----	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.
10,0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
E15kV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
4108E	Oznaczenie drogi powiatowej.
U	Tereny zabudowy usługowej.
ZP	Tereny zieleni - parki.
WW	Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe.

### WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA Skala 1:10 000



Załącznik nr 3

do uchwały nr XXV/148/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 28 grudnia 2016

Poświadczam 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	20.05.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Z upr. STAROSTY Alina Matycka SPECJALISTA Upr. MGPEB Nr 8835

Kawmowaw

**WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ**  
w SKALI 1:1000. Nr ark. mapy.....  
woj. łódzkie powiat rawski  
gmina / miasto RAWA MAZOWIECKA.....  
obręb...WALOWICE.....

GG.II.6642.606.....2015

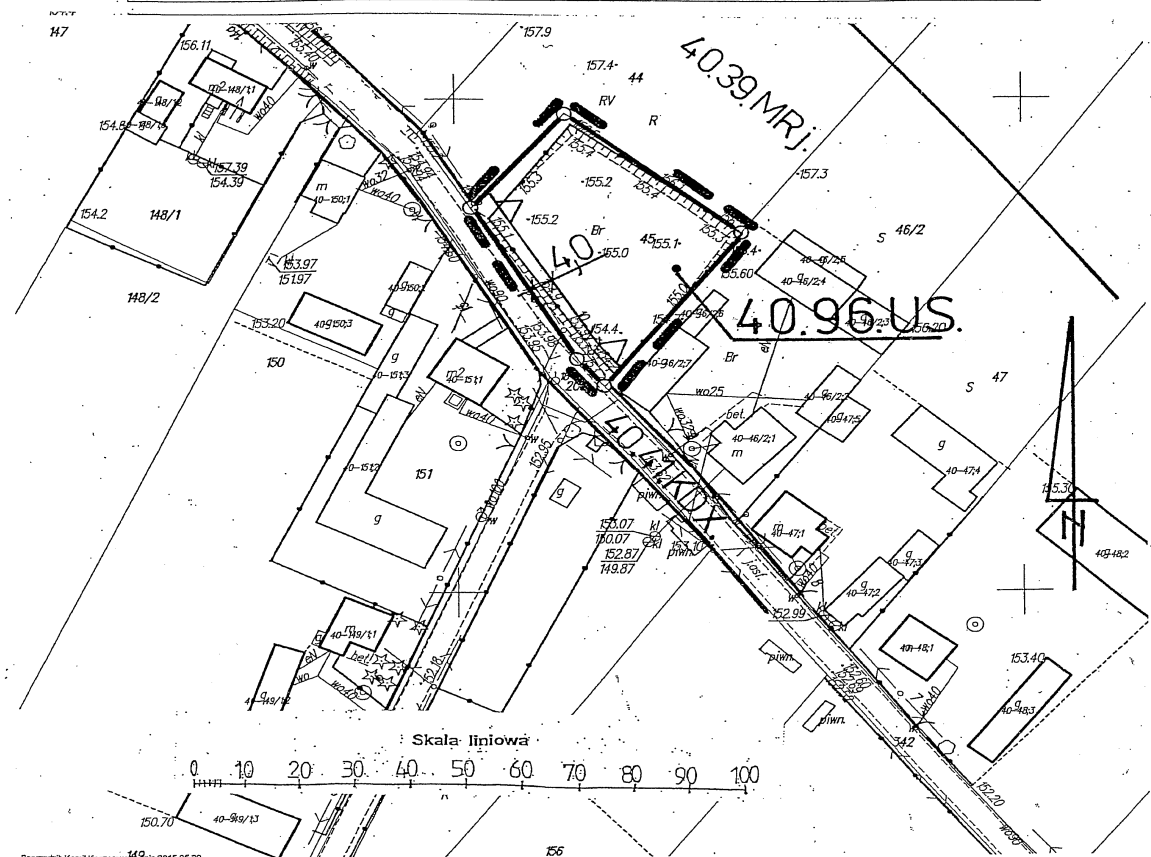
Wydano do celów opiniodawczych

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MRJ	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
KDX	Ulica pieszo-jezdna (dojazd).

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



WICZEJ

rawski

opiniodawczych

V

owej z  
rgi  
cji.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA FRAGMENT OBSZARU WSI WAŁOWICE


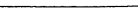
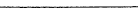

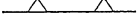
Rysunek Nr 3

Skala 1:1000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/148/16


Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.

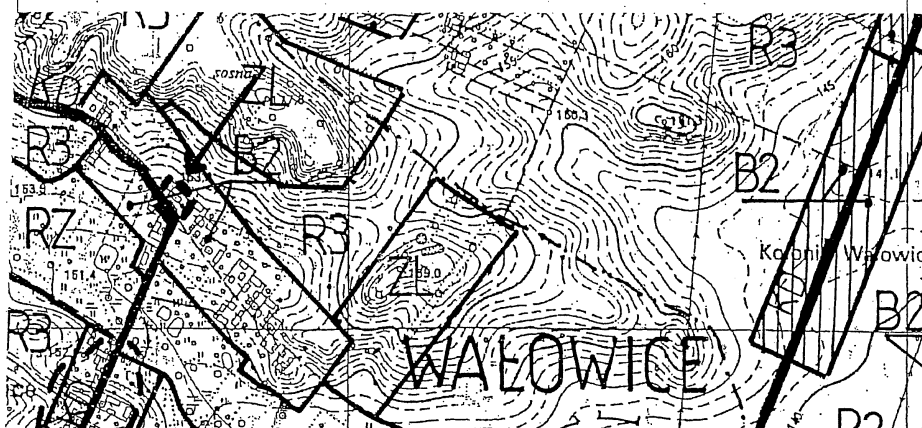
## LEGENDA

40.96.US.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	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.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
4,0	
4108E	Oznaczenie drogi powiatowej.
US	Tereny sportu i rekreacji.

## WYRYS

Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA  
Skala 1:10 000

 granice obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik nr 4

do uchwały nr XXV/148/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 28 grudnia 2016

Poświadczam 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	20.05.2015

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)  
*Kawieserka*  
Z up. STAROSTA  
Alina Kawieserka  
SPECJALISTA  
Upr. MGP i B Nr 8835

### WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

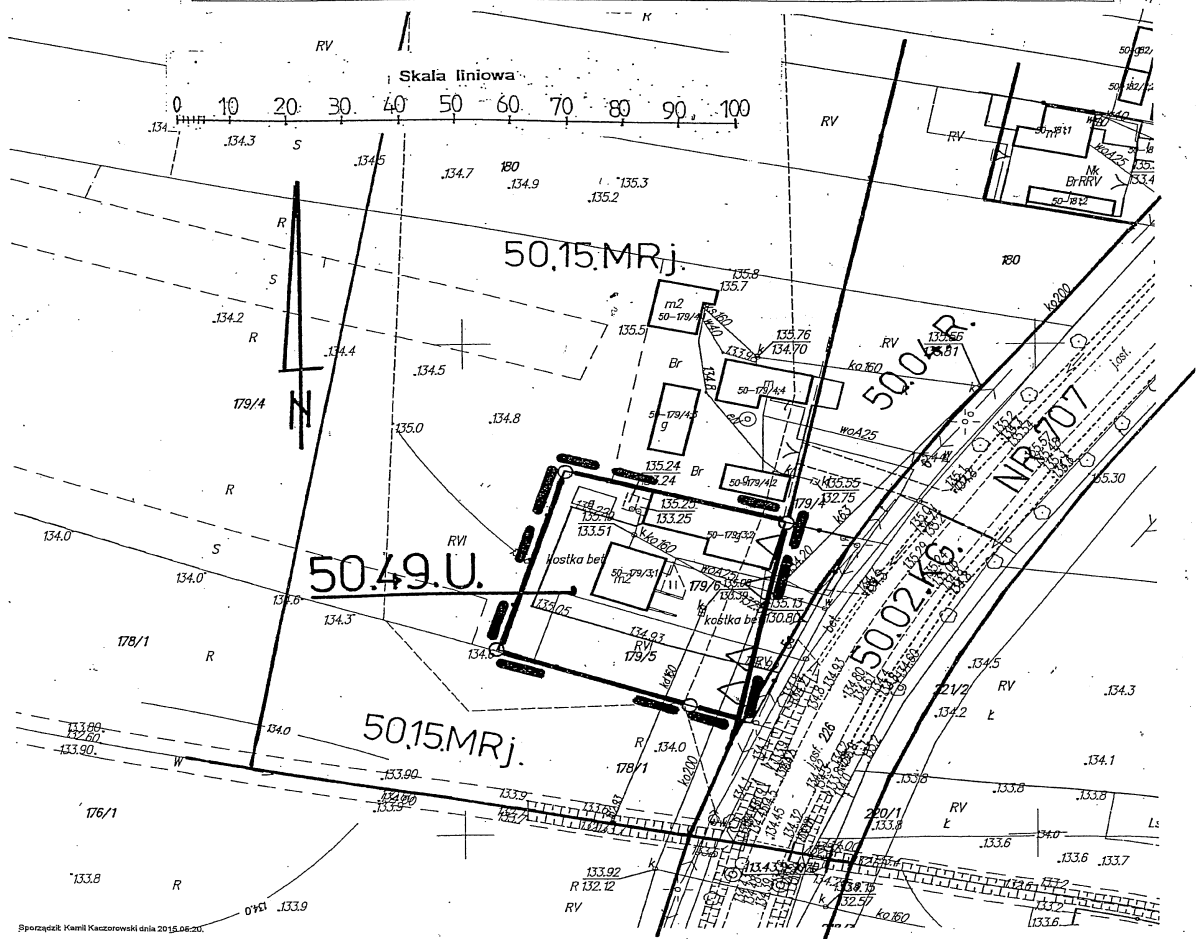
w SKALI 1:1000 Nr ark. mapy .....  
woj. łódzkie powiat rawski  
gmina / miasto RAWA MAZOWIECKA  
obręb NOWY KURZYSZY

GG.11.6642 606 2015

Wydano do celów opiniodawczych

### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KG	Ulica (droga) główna.
R	Rolnictwo.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.



.....

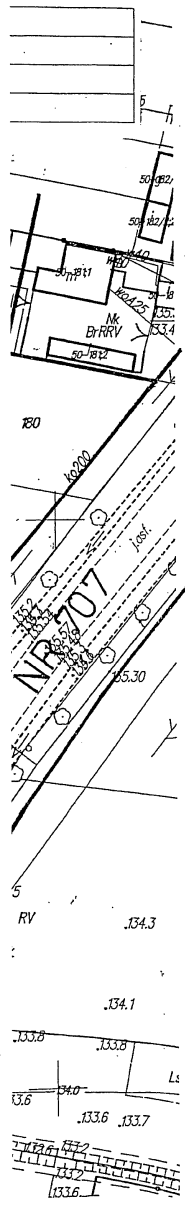
vski

.....

.....

łodawczy

U W



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA FRAGMENT OBSZARU WSI NOWY KURZESZYN

Rysunek Nr 4                      Skala 1:1000  
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXV/148/16  
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.

### LEGENDA

50.49.U.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	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.
Nr 707	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.
U	Tereny zabudowy usługowej.

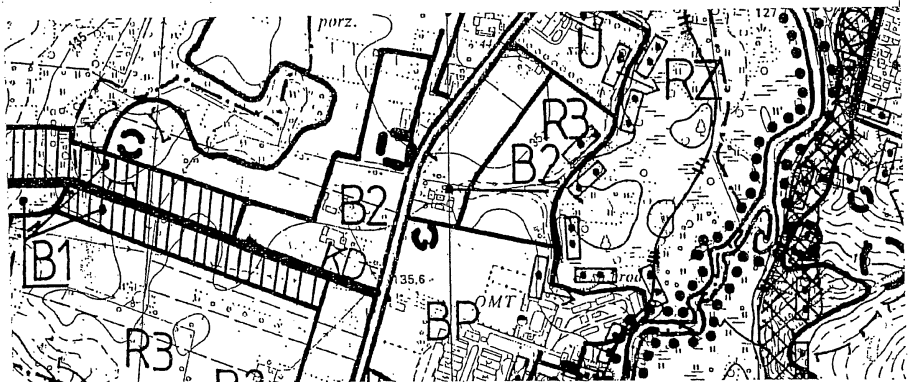
### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

### WYRYS

Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA  
Skala 1:10 000

----- granice obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik nr 5

do uchwały nr XXV/148/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 28 grudnia 2016

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

#### **sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Janolin, Chrusty, Nowy Kurzeszyn i Wałowice, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę. Zostaną wyznaczone tereny pod poszerzenie drogi dojazdowej do działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
  - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
  - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
  - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
  - zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należy wyłącznie wykup terenu pod poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej w Chrustach o powierzchni 0,04ha.

3. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.
4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie na budżecie gminy.