

**UCHWAŁA NR XLVI/293/18**  
**RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**  
**z dnia 11 października 2018r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasięka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice (na fragmencie wsi Niwna)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875, poz. 2232, z 2018 r. poz.130), 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 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXII/205/17 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasięka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice (na fragmencie wsi Niwna), Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasięka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice (na fragmencie wsi Niwna) – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasięka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice (na fragmencie wsi Niwna) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej przyjętym uchwałą Nr XXXII/176/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 listopada 2013 r.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Stare Byliny, Chrusty, Gaj, Garłów, Głuchówek, Helenów, Konopnica, Księża Wola, Lutkówka, Niwna, Nowy Kurzeszyn, Pasięka Wałowska, Pokrzywna, Pukinin, Stara Wojska, Stary Kurzeszyn, Ścieki, Wałowice, Wilkowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/139/16 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 16 listopada 2016 r poz. 4764) wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

2. W § 20 uchwały dodaje się ust. 12, określający przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu, symbolem **24.50.P.** o treści:

„12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **24.50.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w ramach zabudowy produkcyjnej składów i magazynów, realizację budynków lub lokali usługowych w budynkach o funkcji składów i magazynów o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>,
- istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub przekształcenia na funkcję użytkową zgodną z przeznaczeniem,
- budynki o wysokości do 15m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% 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 należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z drogi wojewódzkiej Nr 707 istniejącym zjazdem publicznym na warunkach przepisów odrębnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego 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 powyżej 41,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- dopuszcza się realizację sieci (podziemnej i nadziemnej) oraz urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego lub istniejącego wodociągu,
  - sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,
  - odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zakładowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, a po zrealizowaniu uzbrojenia w przylegającej ulicy do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych na warunkach przepisów odrębnych,
  - odprowadzenie wód opadowych do zakładowej sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci z dopuszczeniem realizacji stacji transformatorowych lub punktów zdawczo-odbiorczych energii, projektowanych w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV,
  - 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,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.”

#### 4. Tracą moc obowiązującą:

- 1) rysunek planu miejscowego Nr 9, będący załącznikiem Nr 9 do uchwały wymienionej w ust. 1 w zakresie fragmentu terenu o symbolu 24.40.RMu obejmującego część działki ewidencyjnej Nr 192/3;
- 2) przepisy zawarte w § 5 do § 12 tekstu planu w zakresie fragmentu terenu o symbolu 24.40.RMu obejmującego część działki ewidencyjnej Nr 192/3.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

#### 3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- a) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zwymiarowanie linii zabudowy.

§ 5. Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie.

§ 6. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, wywołanych sporządzeniem zmiany planu miejscowego – zadania nie występują.

§ 7. W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia zmiany planu i od których mogła by być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. 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.

Granice działek ewidencyjnych nie spełniają wymogów dokładnościowych określonych w Rozporządzeniu MSWiA (Dz. U. 2011r. Nr 263 poz. 1572)  
 Informacja zgodna z por. 65 Rozporządzenia MRPRB (Dz. U. 2015r. 542, 711)

Wydano do celów opiniodawczych

Nr.konc. 38G.11.6642.1079.2017

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zosobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1013, .....
Data wykonania kopii	2017.09.20
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	<i>Z. STAJDUŚ</i>
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	<i>mgr inż. Ryszard Stefanik</i> Kierownik w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY RAWA MAZOWIECKA  
 FRAGMENT OBSZARU WSI NIWNA  
 Rysunek zmiany planu  
 Załącznik Nr ... do Uchwały Nr XLVI/293/18  
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 11 października 2018 r.

Skala 1:1000

Cały teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki

#### LEGENDA

24.50.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.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
20,0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
Nr 707	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
RL	Leśnictwo.
W	Wody powierzchniowe.
KG	Ulica (droga) główna.
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

#### OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

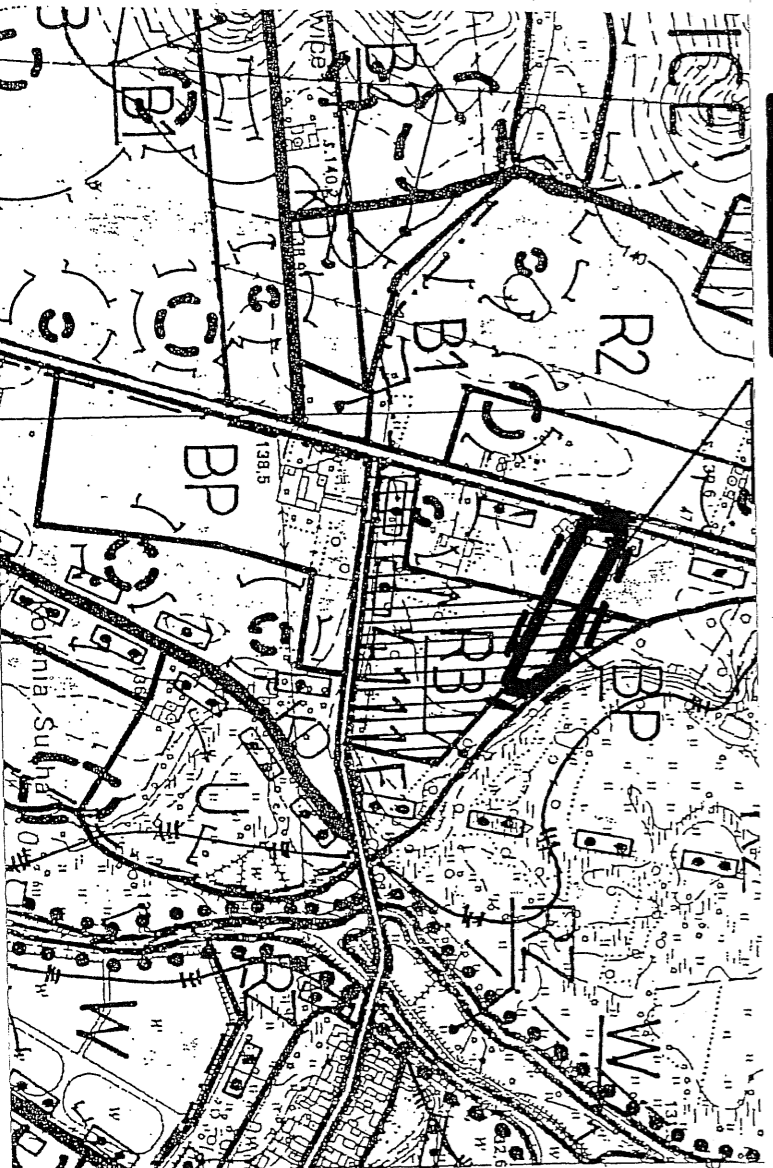
symbol	Kierunki rozwoju
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczu techniczne motoryzacji.
BP	Obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczu techniczne motoryzacji.

#### WYRYS

Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA

Skala 1:10 000

--- granice obszaru objętego planem miejscowym



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
 w SKALI 1:1000 sekcja: -  
 Województwo: łódzkie  
 Powiat: Rawski  
 Gmina/Miasto: 101304\_2, Rawa Mazowiecka  
 Obręb: 0024, Niwna

