

Uchwała Nr XXX/159/05
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 26 października 2005r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Rawa Mazowiecka, dotyczącego fragmentu wsi
Nowy Kurzeszyn

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, 1203) oraz art.15 ust. 1 i 2, art.20 ust.1, art.27, art.29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, z 2004r.Nr 6 poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka dla fragmentu wsi **Nowy Kurzeszyn**.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik nr 1, obejmujący między innymi:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) literowe oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - d) graficzne oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) przebieg linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich wymiarowanie;
- 2) rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich fragmenty, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linią ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku obiektu budowlanego, od którego została ustalona;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, oznaczonym symbolem literowym;
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz odrębnych przepisów;
- 7) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczonym symbolem „P” - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, usługowo-produkcyjną oraz magazynowo-składową z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami postojowymi, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 4. Wymiary linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy odnosić do trwałych naniesień lub elementów będących treścią mapy zasadniczej.

§ 5. Od strony dróg ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

- 1) pełnych, o wypełnieniu powyżej 80 % powierzchni przęsta;
- 2) z prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych metalowych.

§ 6. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 3

Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 7. Ze względu na istniejące uwarunkowania nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, określonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych.

§ 8. W obszarze chronionego krajobrazu „Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki”, realizacja wyznaczonego planem zagospodarowania wymaga uwzględnienia warunków i zasad zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych.

§ 9. Zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nałożono obowiązek sporządzenia raportu.

§ 10. Uciążliwość obiektów nie powinna wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. W trakcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji wymagany jest nadzór archeologiczny w obszarze określonym rysunkiem planu jako granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego (w odległości 150m od granicy występowania stanowisk archeologicznych).

§ 12. Ustala się zasadę wyprzedzającej lub równoczesnej realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę środowiska przed zanieczyszczeniem.

§ 13. Rok po użytkowaniu obiektu ustala się konieczność obsadzenia terenu zielenią wysoką zimozieloną.

§ 14. Teren pod względem akustycznym nie został zaliczony do żadnego z terenów wymienionych w przepisach szczególnych.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Przy podziale nieruchomości wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów wydzielonych terenów.

§ 16. Wielkość i kształt wydzielanych działek winny umożliwiać funkcjonowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i przepisami szczególnymi.

§ 17. Podział nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu z drogi publicznej do każdej z wydzielonych części.

§ 18.1. Fragment działki wydzielony pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą obsługę komunikacyjną wszystkich fragmentów terenu oraz umożliwiającą wprowadzenie uzbrojenia niezbędnego do realizacji określonego planem przeznaczenia .

2. Fragment działki wydzielony pod dojazd winien posiadać szerokość minimum 5m.

3. Wydzielenie działki pod dojazd wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną o długości boków – minimum 5 m - równoległych do osi drogi; warunek ten nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 19. Dzielona i wydzielana pod określone planem przeznaczenie działka winna spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość działki pod zabudowę w linii rozgraniczającej drogi 25m;
- 2) minimalna powierzchnia – 1500m²;
- 3) kąt nachylenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nawiązujący do istniejących granic;

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20.1. Obsługę komunikacyjną terenu zapewniają:

- 1) droga dojazdowa określona w planie obowiązującym symbolem 50.27.KD;
- 2) dojścia lub dojazdy w granicach wyznaczonego terenu;

2. Dojścia lub dojazdy w ramach wyznaczonego terenu nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 21. Realizacja wyznaczonego planem przeznaczenia wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu drogi dojazdowej 50.27.KD lub budowy parkingu wewnętrznego.

§ 22. Dopuszcza się budowę miejsc postojowych w pasie terenu między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, nie naruszając ustaleń planu.

§ 23. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum (łącznie):

- 1) jedno miejsce postojowe na cztery miejsca pracy;
- 2) jedno stanowisko na dostawę towaru;
- 3) jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, produkcyjnych, składów i magazynów.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24.1. Ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) gromadzenia, odprowadzania ścieków i wód opadowych;
- 3) elektroenergetyczne ;
- 4) gazowe;
- 5) telekomunikacyjne

przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów w inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej w pasach terenu między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 25. Ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o wodociąg gminny lub ujęcie własne;
- 2) odprowadzanie czystych wód opadowych z wykorzystaniem retencji terenowej do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie zaopatrzone w kanalizację deszczową, do wód powierzchniowych lub ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych;

- 6) usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne poprzez segregację i wywóz na urządzone składowisko odpadów;
- 7) usuwanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące poza obszarem planu i projektowane stacje transformatorowe;
 - b) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia.

Rozdział 7

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu o symbolu **1 P**, określa się:

1. Przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość budynków - do 16m, licząc od poziomu terenu rodzimego do kalenicy dachu ;
- 2) nachylenie połaci dachowych od 10° do 30° ;
- 3) udział terenów zieleni co najmniej 30 % powierzchni działki;
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,5
- 5) wewnątrz wyznaczonego terenu dopuszczalna realizacja pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m, spełniających rolę ekranów izolacyjnych ;
- 6) odległości obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodne z przepisami szczególnymi;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi 50.40.KG – 16 m,
 - b) od osi drogi 50.27.KD – 12 m;
- 9) zapewnienie dojazdu lub dojścia do drogi publicznej dla stacji transformatorowej.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe

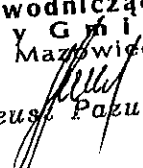
§ 27. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 28. Traci moc uchwała nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka dla obszarów wsi: Helenów, Julianów Raducki, Kurzeszynek, Linków, Niwna, Pokrzywna; Rogówiec, Stara i Nowa Rossocha, Wołucza, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 293, poz. 3805) w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 29.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

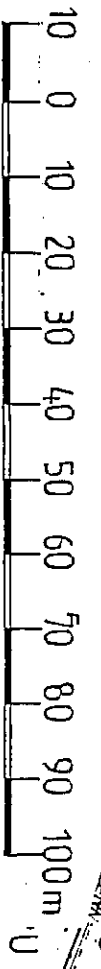
Przewodniczący Rady

Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka

Tadeusz Pazurek

Nowy Kurzeszyn
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Rawa Mazowiecka

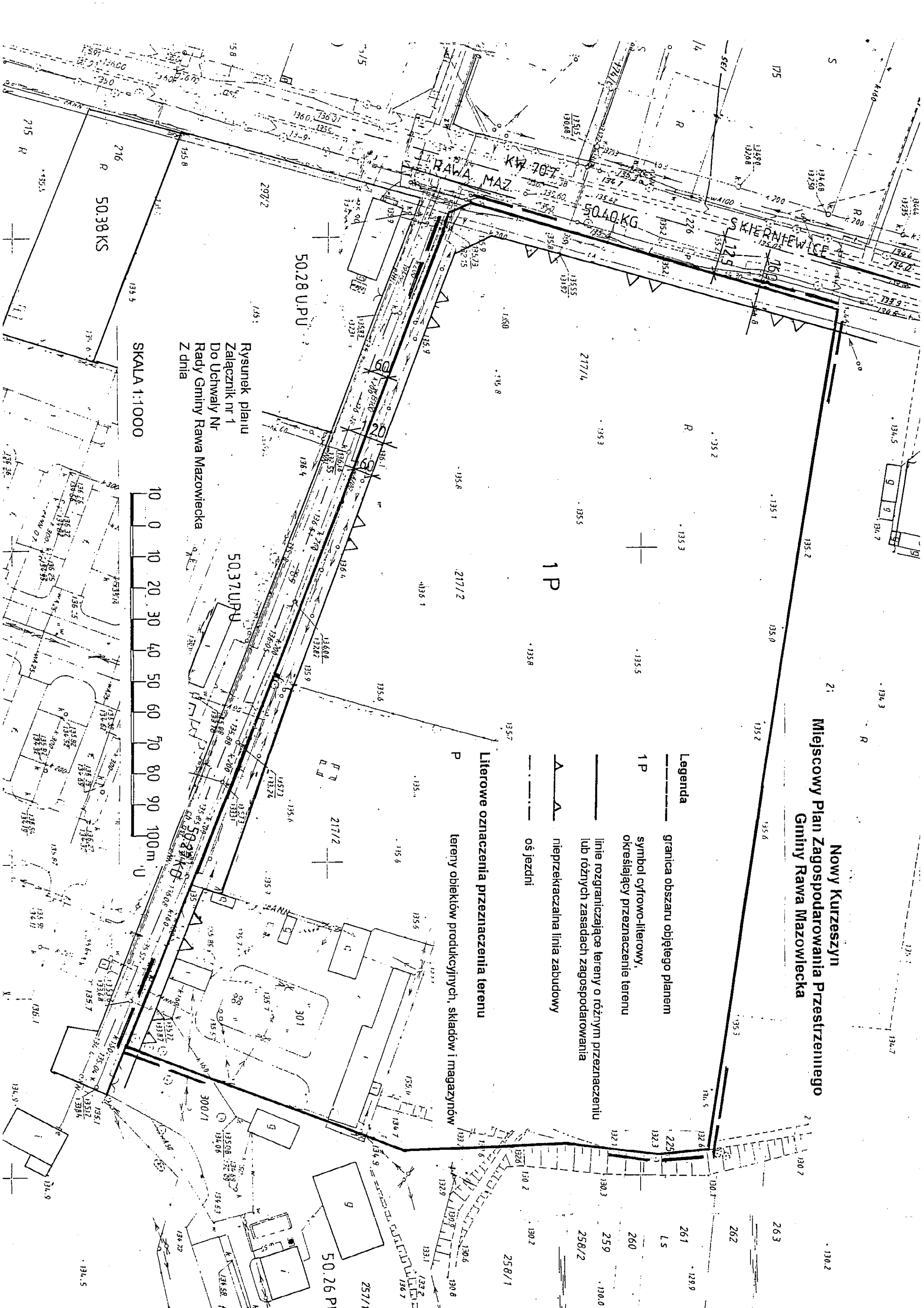
Rysunek planu
 Załącznik nr 1
 Do Uchwały Nr
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka
 Z dnia

SKALA 1:1000



1P

- Legenda**
- granica obszaru objętego planem
 - 1P symbol cyfrowo-literowy, określający przeznaczenie terenu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - A — A nieprzekraczalna linia zabudowy
 - oś jezdni
- Literowe oznaczenia przeznaczenia terenu**
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

w skali 1: 1000 Nr ark. mapy 113.433.24.3

obiekt: działka 217/2 i 217/4

obręb: Nowy-Kuczeszyn gm. Rawa Mazowiecka

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

Przedstawiona sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 04.02.2005 r.

130.2

263

262

Nie wykazuje się istnienia w terenie innych przewodów o których brak informacji wynika z zasobów historycznych lub niedopełnienia przepisów zgłoszenia do inwentaryzacji.

129.9
261

L S

(Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - tekst jednolity Dz. U. Nr 100/2000, poz. 1086)

260

259 130.0

258/2

130.2

258/1

130.6

130.8

133.1

133.2

134.7

134.2

257/1

50.26 PU

135.1

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

134.7

Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych
PRACOWNIA w Rawie Mazowieckiej
96-200 Rawa Mazowiecka
ul. Kościuszki 5, tel./fax (0-46) 614-25-92

GEODETA

STAROSTWO POWIATOWE W RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI NIEMUCHOMOŚCIAMI

W obszarze oznaczonym linią..... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęło do zasobu powiatowego w dniu 04.02.2005 r. i zaewidencjonowano pod nr 884/2

Niniejsza mapa może być użyta do celów projektowych i wykonania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę podlegających wytyczeniu i asymentaryzacji powykonawczej przez jednostki typowane do wykonywania prac geodezyjnych

Tadeusz Pazurek
miejscowość i data podpis

Z-OP. STAROSTY
Teresa Rybiak
STAROSTA GEODETA

Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Pazurek

134.5