

UCHWAŁA Nr XXV/149/16
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki

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 XI/58/15 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 22 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki, ze zmianą uchwałą Nr XX/116/16 z dnia 29 czerwca 2016 r., Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, 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: Konopnica i Ścieki – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki, 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 i 2 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 i 2 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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. Ileż 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 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu, należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) "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;
- 11) "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;

- 12) „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. Ilekoć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczone symbolem "MNu", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania 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 zawartych w treści niniejszej uchwały:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) "tereny rolnicze - łąki i pastwiska", oznaczonym symbolem "RZ", należy przez to rozumieć przeznaczenie, ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub stawy o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) "lasy", oznaczonym symbolem "ZL", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;
- 4) "tereny dróg publicznych - droga 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;
- 5) "tereny dróg wewnętrznych", oznaczonym symbolem "KDW", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 6) "tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo", oznaczonej symbolem "GG", należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu w gaz, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej w tym sieci gazowych.

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) trwale 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 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 drogi, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum;
- 7) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej:
 - a) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - b) dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - c) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) na działkach budowlanych, dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 41;
- 9) przepis zawarty w pkt 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) 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 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 niezwiązanych 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.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 7. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Konopnica, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 16.122.GG:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków niezwiązanych z urządzeniami gazowniczymi,
 - b) dopuszcza się realizację budowlanych części urządzeń gazowniczych w formie budynków o parametrach:
 - powierzchni zabudowy do 30 m²,
 - wysokości całkowitej budynku do 4 m,
 - nachyleniu połaci dachowych od 1% do 20%,
 - c) odległość urządzeń z częściami budowlanymi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8 minimum 25 m,
 - d) strefa oddziaływania ograniczona do granic terenu,
 - e) liczba miejsc postojowych dla samochodów obsługi urządzeń, minimum 2 stanowiska,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,2,
 - i) w pasie terenu o szerokości 1,5 m licząc od osi nieczynnego gazociągu DN250 w obydwie strony ustala się nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu i przemieszczania wzdłuż gazociągu,
 - j) roboty ziemne w pasie ochronnym o szerokości po 5 m od nieczynnego gazociągu wymagają prowadzenia bez użycia sprzętu mechanicznego,
 - k) dopuszcza się w obrębie terenu, likwidację nieczynnego gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
 - l) z chwilą likwidacji nieczynnego gazociągu tracą moc obowiązujące warunki zagospodarowania strefy ochronnej ustalone dla tego gazociągu.

§ 8.1. W obszarze urbanistycznym Nr 38 – wieś Ścieki, 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 38.80.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) szerokość pasa drogowego 10 m za wyjątkiem odcinków stycznych do terenów przeznaczonych pod lasy, gdzie linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności,
 - d) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - 5,0 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.81.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - c) linie rozgraniczające w istniejących granicach własności.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.82.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - c) linie rozgraniczające w istniejących granicach własności.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.83.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - c) linie rozgraniczające w istniejących granicach własności.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.84.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - istniejąca zabudowa zagrodowa na działce Nr 131 do zachowania lub zmiany funkcji użytkowych budynków do zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - wysokość pozostałych budynków na działce zabudowy zagrodowej – maksymalnie do 11 m,
 - dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości 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,
 - główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,
 - przy zastosowaniu lukarni wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - zadaszenie lukarny symetryczne,
 - linia głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości,

- połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
- dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 35% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- obowiązuje dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko dla 1 mieszkania i maksimum 4 stanowiska w garażach,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych 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,

f) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.85.RZ:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej i stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się realizację stawów o głębokości do 2,9 m,
 - d) istniejące zadrzewienia śródpolne do zachowania,
 - e) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.86.ZL:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 9. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 3 do uchwały.

§ 10. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/44/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Boguszyce, Soszyce i Ścieki), Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 264, poz. 2324, dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami 38.23.MRj i 38.30.R,RL,MR.

§ 11. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/47/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Jakubów, Konopnica, Przewodowice, Zagórze, Żydomicze oraz fragment wsi Julianów), Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2328, dotyczące terenu oznaczonego symbolem 16.24.EG oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 16.23.MRj.

§ 12.1. 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/149/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 28 grudnia 2016

G.II.6642 1272 2015

WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

SKALI 1:1000 Nr ark. mapy.....

woj. łódzkie powiat rawski

gmina / miasto Gmina RAWA MAZOWIECKA

bręb. KONOPNICA 487/16

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny STAROSTA RAWSKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu P. 1013.

Organ wydający kopie

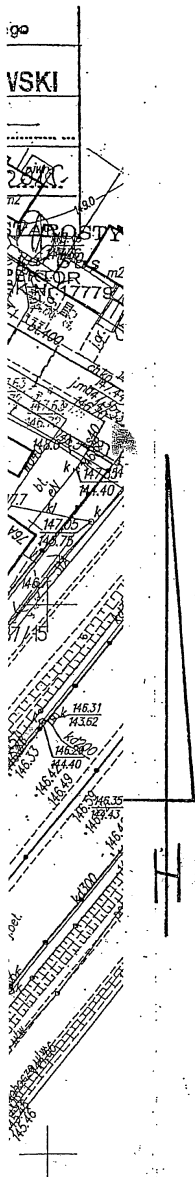
Sigla nazwiska i podpis osoby reprezentującej organ wydający kopie

Wydano do celów opiniodawczych

Skala liniowa

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI KONOPNICA
Rysunek Nr 1 Skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/149/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.**

LEGENDA

Oznaczenie	Treść oznaczenia
16.122.GG	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.
S8	Droga ekspresowa.
GG	tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
U	Użyteczność publiczna.
PU	Produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy.
KZ	Ulica (droga) zbiorcza.

**WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:5 000**



granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Symbol strefy	Nazwa
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
GG	Stacja redukcyjna gazu z wysokiego na średnie ciśnienie.

1:12

DW.

EV Lz

Ls

101

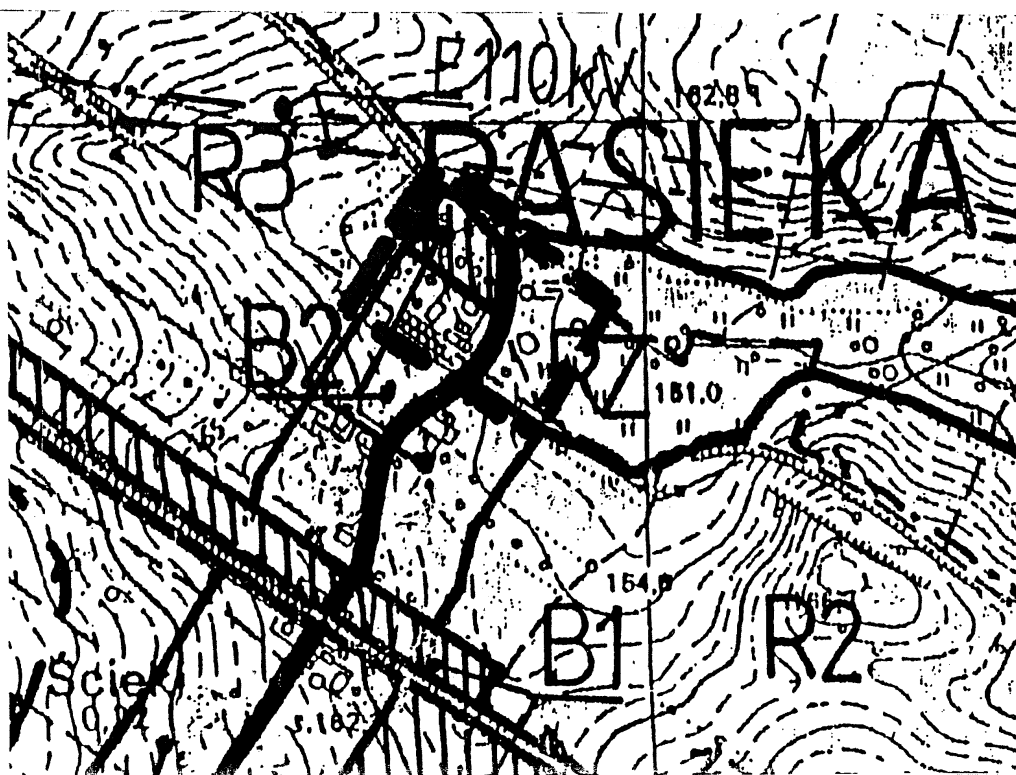
Scie

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:5 000

■ ■ ■ granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Symbol strefy	Nazwa
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych i lasów w dolinach rzek.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI ŚCIEKI
Rysunek Nr 2 Skala 1:1000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/149/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.**

LEGENDA

Oznaczenie	Treść oznaczenia
-----	Granice obrębów ewidencyjnych.
38.84.MNu	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.
✂ 12,5 ✂	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.
ZL	Lasy.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.
KDW	Tereny dróg wewnętrznych.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
MR	Rolnictwo z zabudową zagrodową.
RL	Leśnictwo.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.

A

idow
kacji



Załącznik nr 3

do uchwały nr XXV/149/16

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 28 grudnia 2016

ROZSTRZYGNIECIE

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: Konopnica i Ścieki, 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 Ściekach o powierzchni 120 m².

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