

UCHWAŁA NR XXXVII/217/09
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 2 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi
Chrusty**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz 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 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) w nawiązaniu do Uchwały Nr V/30/07 z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi Chrusty, 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 Chrusty - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi Chrusty z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicami obszarów objętych miejscowym planem,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

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

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

2. Ilekroć w miejscowym planie jest mowa o:

- 1) "obszarze miejscowego planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego miejscowego planu;
- 2) "granicach obszaru objętego rysunkiem miejscowego planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem miejscowego planu, określony w legendzie rysunku miejscowego planu;
- 3) "przeznaczeniu terenu" - 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 miejscowego i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 4) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenie terenu określone niniejszą uchwałą;
- 5) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 6) "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 miejscowego 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 1,3m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony miejscowym planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 8) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia miejscowego planu;
- 9) "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;
- 10) "zabudowie wolnostojącej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;

- 11) „przepisach szczególnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów;
- 12) "terenach zabudowy zagrodowej", oznaczoną symbolem „RM”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych 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 niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 13) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczonym symbolem "MNu", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcji kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²), gabinetów lekarskich, gastronomii, poczty i telekomunikacji i usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, jako zabudowy uzupełniającej do zabudowy mieszkaniowej,z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 14) "tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa", oznaczonym symbolem "KDD", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku miejscowego planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku miejscowego 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 miejscowego planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu zwymiarowaniem;
- 4) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 5) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m 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 miejscowego planu;

- 6) w terenach określonych miejscowym planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 8) obszary w granicach obszaru objętego rysunkiem miejscowego planu położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Górnej i Środkowej Rawki" obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisie ustanawiającym obszar chroniony;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 2 stanowiska w tym jedno w garażu, maksimum - 4 stanowiska w garażach.

Rozdział 2

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem 5.53.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12m,
 - wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych od 5% do 100%,
 - połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,

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 zgodnych z przeznaczeniem 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 terenu biologicznie czynnej dla fragmentu terenu położonego po północnej stronie linii elektroenergetycznej 15kV minimum 60% dla pozostałej części terenu co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- istniejące użytki leśne do zachowania w formie zadrzewień o charakterze leśnym,
- pas terenu położony pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, wymaga zagospodarowania w formie ogrodów lub zadrzewień o charakterze leśnym z dopuszczeniem realizacji dojazdu do części zabudowanej działki,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia droga przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej drodze,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, usytuowanego w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- w pasach terenu o szerokości 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi,

- usuwanie odpadów 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) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość wydzielanej działki budowlanej od 1000m², do 2500m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
 - wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 5.54.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 6 m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych od 5% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,

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 zgodnych z przeznaczeniem 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 terenu biologicznie czynnej co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- istniejące użytki leśne do zachowania w formie zadrzewień o charakterze leśnym,
- pas terenu położony pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, wymaga zagospodarowania w formie ogrodów lub zadrzewień o charakterze leśnym z dopuszczeniem realizacji dojazdu do części zabudowanej działki,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia droga przylegająca do terenu,
- dostępność komunikacyjną do fragmentów działek ewidencyjnych Nr 198/1, 198/2, 199 i 200 poprzez pozostałą część nieruchomości położoną w terenie o symbolu 5.02.MRj,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej drodze,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, usytuowanego w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- w pasach terenu o szerokości 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi,
- usuwanie odpadów 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) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość wydzielanej działki budowlanej od 1000m², do 2000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 5.55.KDD:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej,
 - b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

§ 9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem 5.56.KDD:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej,
 - b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

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

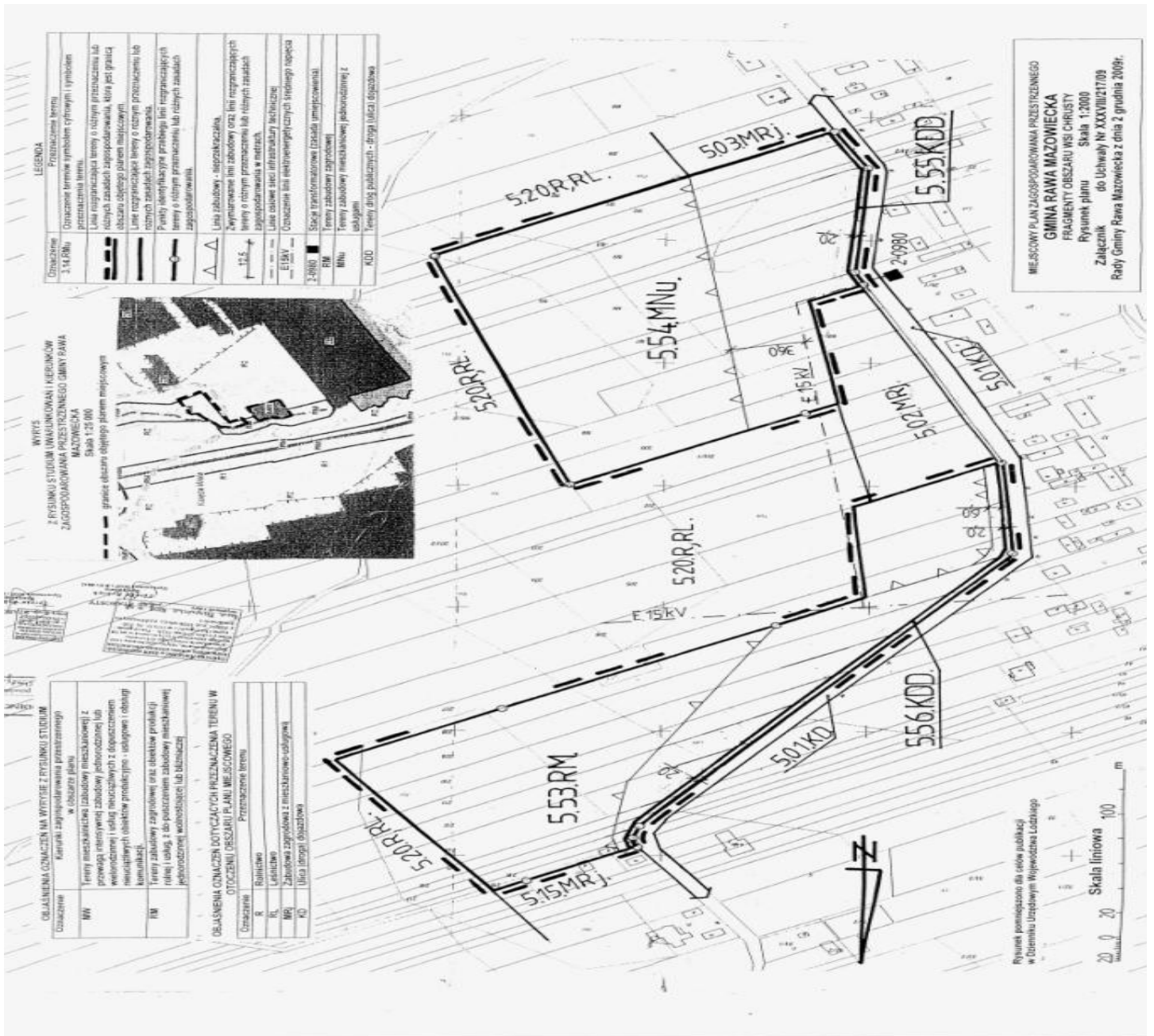
§ 11. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VII/46/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Boguszyce Małe, Dziurdzioly, Garłów, Kaliszki, Księża Wola, Małgorzatów, Stare Byliny, Zarzecze, Zawady i Zielone oraz fragment wsi Chrusty) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 265, poz. 2326 w zakresie ustaleń dotyczących fragmentów obszarów o symbolach 5.01.KD i 5.20.R,RL. objętych niniejszym planem.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
Rawa Mazowiecka**

Tadeusz Pazurek



Przewodniczący Rady Gminy
Rawa Mazowiecka

Tadeusz Pazurek

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi Chrusty.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi Chrusty został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr X/61/07 z dnia 10 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (fragment wsi Chrusty).

Głównym celem opracowania zmiany planu jest:

- uwzględnienie wniosków inwestorów o zmianę planu dotychczas obowiązującego, zgodnych z polityką rozwoju przestrzennego określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego do wymogów ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka".

Dla obszaru północnego kierunek związany z rozwojem zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Dla obszaru południowego kierunek związany z rozwojem terenów mieszkalnictwa (zabudowy mieszkaniowej) z przewagą intensywnej zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej i usług nieuciążliwych z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjno - usługowo i obsługi komunikacji.

W projekcie planu miejscowego:

- przeznaczono północny obszar pod zabudowę zagrodową,
- przeznaczono południowy obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- uwzględniono wskaźniki i parametry zabudowy określone ramowo ustaleniami studium,
- uwzględniono szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania w zakresie zasad ochrony środowiska.

Należy stwierdzić, że takie rozwiązania w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu, przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego jak również do prognozy wpływu na środowisko.

Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” należy stwierdzić, że nie wystąpią zobowiązania finansowe samorządu z tytułu uchwalenia nowego planu miejscowego.

Podsumowanie.

Projekt planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

- 1) zmiana planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w zmianie planu zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów – uwag nie wniesiono,
 - w trakcie procesu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag i wniosków,
 - z uwagi na położenie obszaru planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
 - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego.