

**UCHWAŁA XVIII/98/16**  
**RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**  
z dnia 25 kwietnia 2016r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego  
gminy Rawa Mazowiecka oraz miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rawa Mazowiecka.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz.446) oraz art.32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777) Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje.

**§ 1.** Przyjąć wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rawa Mazowiecka dokonanych w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/176/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących.

**§ 2.** Uznaje się za aktualne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

**§ 3. 1.** Uznaje się za częściowo nieaktualne ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- 1) Nr IV/18/98 Rady Gminy w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (fragment wsi Julianów) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 1998r. Nr 70, poz. 818;
- 2) 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;
- 3) 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;

- 4) Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 264, poz. 2325;
- 5) 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, Dziurdzioły, 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;
- 6) Nr VII/48/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka. (obszary wsi: Lutkówka, Nowa Wojska, Stara Wojska i Wilkowice) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 265, poz. 2327;
- 7) 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, Żydomicie oraz fragment wsi Julianów) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2328;
- 8) 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, Pasieka Wałowska, Stary Dwór i Wałowice) Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r. Nr 266, poz. 2329;
- 9) Nr XII/72/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszar wsi Podlas), Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2004r. Nr 74, poz.662.

2. Częściowo nieaktualne ustalenia miejscowych planów wynikają:

- 1) z uwagi na brak spełnienia w ich treści niektórych wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1;
- 2) z uwzględnienia zgłoszonych wniosków o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

**§ 4.** Ustalenia pozostałych planów miejscowych (zmian planów) sporządzonych w latach 2004 do 2015 uznaje się za aktualne.

**§ 5.** Zobowiązuje się Wójt Gminy Rawa Mazowiecka do podjęcia działań zmierzających do sporządzenia miejscowych planów (zmian planów) zagospodarowania przestrzennego z obszaru gminy Rawa Mazowiecka w kolejności:

- a) kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planów miejscowych dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania,
- b) dotyczących uwzględnienia zgłoszonych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę,
- d) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rawa Mazowiecka.

### (wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rawa Mazowiecka oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych)

Przepis art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) nakłada na Wójta Gminy Rawa Mazowiecka obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy oraz określenia stopnia aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rawa Mazowiecka. Wyniki analizy podlegają przedłożeniu Radzie Gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności dokumentów. Niezbędna dokumentacja analizy została przygotowana i zaopiniowana przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Rawie Mazowieckiej.

Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym objęto obszar gminy Rawa Mazowiecka w granicach administracyjnych. Zakres analizy obejmuje problematykę:

- postępu realizacji zagospodarowania obszaru w myśl ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
- dokumentów planistycznych, obowiązujących na obszarze do chwili opracowania analizy,
- zgodność dokumentów planistycznych z wybranymi przepisami prawa,
- wniosków o sporządzenie planu miejscowego (zmiany planu miejscowego).

#### **Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

W okresie lat od 2013 r. do 2015 r. zauważalne są zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni gminy wynikające z realizacji:

- 1) infrastruktura wodociągowa i sanitarna wsi,
- 2) budowa oświetlenia ulicznego,
- 3) drogi publiczne gminne,
- 4) rozbudowa budynku na potrzeby społeczno-kulturalne mieszkańców wsi Boguszycze Małe,
- 5) urządzenie placów zabaw w Wałowicach i Pukininie,
- 6) rozbudowa SP w Konopnicy na potrzeby przedszkola,
- 7) nadbudowa budynku ZSO w Boguszycach,
- 8) budowa przedszkola przy SP w Konopnicy,
- 9) dofinansowanie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 10) przebudowa i rozbudowa Stacji Uzdatniania Wody w Pukininie,
- 11) adaptacja budynku byłej szkoły w Dziurdziołach na lokale mieszkalne,
- 12) budowa przedszkola przy SP w Pukininie,
- 13) budowa boisk sportowych w Kurzeszynie,
- 14) budowa placów zabaw w ramach projektu „Mały uczeń” 5 szt.,
- 15) Centrum Aktywności Kulturalnej w Boguszycach Małych,
- 16) przebudowa OSP w Kurzeszynie,
- 17) przebudowa drogi S8 z węzłem w Julianowie,
- 18) przebudowa odcinka drogi wojewódzkiej Nr 707,
- 19) rozbudowa Zakładu Gospodarki Odpadami w Pukininie,

- 20) powiększenie cmentarza w Boguszycach (Zarzecze),
- 21) rozbudowa zakładu RAWPOL w Julianowie,
- 22) rozbudowa domu weselnego Arkadia w Niwnej,
- 23) budowa domu weselnego w Boguszycach,
- 24) kontynuacja eksploatacji kopalni żwiru w Linkowie.

Z analizy rozmieszczenia w przestrzeni poszczególnych przedsięwzięć na tle ustaleń STUDIUM i ustaleń planów miejscowych należy stwierdzić zgodność ich realizacji z ustaleniami dokumentów planistycznych.

#### **Stan opracowań planistycznych na obszarze gminy.**

Na obszarze gminy w granicach administracyjnych obowiązują:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka zatwierdzonego 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,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów miejscowych, zatwierdzone 32 uchwałami.

Opracowania zatwierdzone do 2003r (9) zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm). Pozostałe opracowania (23) zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.**

Do analiz porównawczych treści studium z przepisami normującymi sporządzanie STUDIUM przyjęto przepisy zawarte w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem nowym, funkcjonującym 2 lata i stwierdzono aktualność jego ustaleń.

#### **Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.**

Do analiz porównawczych treści miejscowych planów z przepisami normującymi sporządzanie planów miejscowych przyjęto przepisy zawarte w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które przekładają się na przepisy „około przestrzenne”, jak Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, Prawo wodne, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zmiany planu miejscowego uchwalone pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzone w trybie tej ustawy nie spełniają wszystkich wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym dotyczących określenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności dotyczy to:

- sporządzenia rysunku planu miejscowego na mapach ewidencyjnych w skali 1:5000,
- braku określenia niektórych parametrów i wskaźników zagospodarowania, jak intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy w działce budowlanej itp.

Pozostałe plany miejscowe spełniają wszystkie wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wyjątkiem wymogów wprowadzonych siedmioma zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2015r.

#### **Analiza wniosków o zmianę planu miejscowego.**

Podstawą do analizy jest zbiór wniosków zawarty w „Rejestrze wniosków o zmianę planu miejscowego”.

Z analizy rozpatrzenia wniosków o sporządzenie planu miejscowego wynikają stwierdzenia. Łącznie oceniono 32 wnioski. Dziesięć wniosków nie zakwalifikowano do zmiany plany z uwagi na naruszenie ustaleń studium. Pozostałe wnioski są objęte procedurą zmiany planu miejscowego lub tereny wskazane we wniosku są wskazane na rysunku studium do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Realizacja zagospodarowania zgodnie z proponowanymi ustaleniami nie będzie miała znaczącego wpływu na strukturę przestrzenną gminy Rawa Mazowiecka oraz na zachowanie ładu przestrzennego w obszarach.

#### **Ocena aktualności studium i planów miejscowych.**

Opierając się na analizie przeprowadzonej w rozdziale 4.1. należy przyjąć, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka są aktualne. Z oceny wniosków o sporządzenie planu miejscowego i wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie wynika potrzeba zmiany studium. W kolejnej edycji studium niezbędne będzie ujawnienie postępujących udokumentowań złóż kopalin, zaktualizowanych granic obszarów zagrożenia powodzią rz. Rawki, oraz przeprowadzenie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych dla określenia potrzeb na nową zabudowę.

Do oceny aktualności ustaleń miejscowych planów przyjęto następujące kryteria zgodności:

- z tendencjami zmian przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów wywołanymi wnioskami o sporządzenie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego,
- z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

W oparciu o dokonane analizy można stwierdzić, że zmiany przepisów prawa mają znaczący wpływ na treść miejscowych planów. Dotyczy to w szczególności przepisów ustaw:

- o zagospodarowaniu przestrzennym,
- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Brak aktualności ustaleń miejscowych planów wynika przede wszystkim:

- ze zmiany systemu gospodarki przestrzennej (poprzez zmiany ustaw),
- z wprowadzenia wymogów znacznego uszczegółowienia ustaleń zapisywanych w dokumentach,
- z wprowadzenia obowiązku rozszerzenia problematyki ustaleń o nowe treści mające na celu większą ochronę ładu przestrzennego a jednocześnie zwiększające ograniczenia wykonywania prawa własności,
- z przedkładanych wniosków inwestorów o zmianę warunków zagospodarowania terenu.

Z uwagi na wykazaną niezgodność niektórych planów miejscowych z obowiązującymi przepisami prawa oraz wnioskami inwestorów, należy przyjąć zasadę kontynuacji działań i zmianę niektórych planów miejscowych.

#### **Propozycje do programu opracowania planów miejscowych (zmian planów).**

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają wnioski do programu opracowania planów miejscowych lub zmian planów. Proponuje się następującą hierarchię zadań związanych ze sporządzaniem planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego:

- a) kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planów miejscowych dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania,
- b) dotyczących uwzględnienia zgłoszonych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę,

- d) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.