

**UCHWAŁA NR XXXVII/201/2014  
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 23 kwietnia 2014r.

w sprawie zmiany Uchwały 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, Wołuczka, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), 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. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIV/132/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 31 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawy Mazowieckiej (obszary wsi Helenów, Julianów Raducki, Kurzeszynek, Linków, Niwna, Pokrzywna; Rogówiec, Stara i Nowa Rossocha, Wołuczka, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha), Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały 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, Wołuczka, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha) - uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały 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, Wołuczka, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

**§ 3. 1.** W Uchwale 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, Wołuczka, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 293, poz. 3505, wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

2. W § 3 dodaje się pkt 16 o treści: „16) w terenach o funkcjach oznaczonych symbolami R lub RL warunek zakazu realizacji budynków nie dotyczy istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej za wyjątkiem terenów szczególnego zagrożenia powodziowego”.

3. W § 3 dodaje się pkt 17 o treści:  
„17) ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu na istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami R lub RL:  
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12m,  
- wysokość pozostałych budynków do 12m,  
- nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 40% do 100%,  
- nachylenie połaci dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,”

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej zabudowy zagrodowej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 60DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych dwa stanowiska na jedno mieszkanie,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie nieruchomości,
- wielkość wydzielanej działki zabudowy zagrodowej obejmującej istniejące siedlisko, minimum 2500m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m lub szerokości dojazdów minimum 5 m”.

**§ 4.** Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie.

**§ 5.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, wywołanych sporządzeniem zmiany Uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002r. – zadania nie występują.

**§ 6.** 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.

## **UZASADNIENIE**

podjęcia uchwały w sprawie zmiany Uchwały 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)

Na obszarze gminy Rawa Mazowiecka obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą 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 Nr 293, poz. 3505. W ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenów oznaczonych symbolami funkcji R lub RL zawarto warunek o treści: - zakaz realizacji budynków. Po szczegółowej analizie stwierdzono występowanie w terenie kilku siedlisk rolniczych (4) nie uwidocznionych na podkładzie mapowym rysunku planu. Zakaz uniemożliwia budowę nowych budynków w istniejących siedliskach jak i rozbudowę nadbudowę istniejących budynków.

Projekt uchwały podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

### **Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice.**

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka nie wykluczają realizacji zabudowy w istniejących siedliskach rolniczych. Zmiana uchwały nie narusza ustaleń studium.

### **Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia obejmującego okres jednego miesiąca oraz w terminie 14 dni po tym okresie nie wpłynęły pisma zawierające uwagi do projektu zmiany planu.

### **Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Opierając się na analizie zawartej w opracowaniu „ Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego” - wrzesień 2013r. należy stwierdzić, że z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpią skutki finansowe.

### **Podsumowanie.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647z 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 podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w zmianie planu miejscowego zostały uwzględnione:
  - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - opinie właściwych organów,
  - w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag,
  - 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.

Mając na względzie dobro mieszkańców wskazane jest zniesienie ograniczenia nieuzasadnionego celem społecznym i podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

Rawa Mazowiecka, dnia 23 kwietnia 2014r.