

**UCHWAŁA NR XLIII/285/18**  
**RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 25 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka  
z dnia 26 września 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) w związku z uchwałą Nr XXXII/198/17 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 r. – 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 2002 r., 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.** W uchwale Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 r. 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:

- 1) w § 2 ust. 3 w treści pkt 2 i pkt 8 wyrazy „budynek mieszkalny” zastępuje się wyrazami „budynki mieszkalne”,
- 2) w § 2 ust. 3 pkt 9, treść litery „a” otrzymuje brzmienie:
  - a) budynków zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki mieszkalne, 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,
- 3) w § 3 dodaje się punkt „18” o treści:
  - 18) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w § 4 treść punktu „2” otrzymuje brzmienie:
  - 2) w terenach o funkcjach: zabudowa jednorodzinna - o symbolu „MN”, zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna - o symbolu "MNp", oraz na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach o symbolu „MRj” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

**§ 5. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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)

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXXII/198/17 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 r. 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.

W toku realizacji planu miejscowego stwierdzono występowanie warunków zagospodarowania ograniczających realizację drugiego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej. Warunek ten jest społecznie nieuzasadniony z uwagi na występowanie wielopokoleniowych rodzin w obrębie jednego gospodarstwa rolnego. Jednocześnie w celu ułatwienia procesu inwestycyjnego niezbędne jest uzupełnienie ustaleń planu dopuszczających sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną. Przy sporządzaniu zmiany planu miejscowego polegającej na niewielkiej korekcie dokumentu nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko za zgodą właściwych organów. Ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

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

Projekt 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 uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W projekcie uchwały w sprawie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie kategorii przeznaczenia terenu,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszar poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie skali zabudowy i zharmonizowanie z istniejącą, w szczególności w zakresie funkcji i wysokości budynków,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – potrzeby w obszarze nie występują,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zwiększenie intensywności zabudowy na terenach o pełnym uzbrojeniu,
- 7) prawo własności poprzez nieprzeznaczanie terenów prywatnych na cele publiczne,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarze nie występują;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze nie występują,
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny zabudowy wchodzą w skład zwartej struktury przestrzennej wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Rawa Mazowiecka podjęła uchwałę Nr 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. W uchwale przyjęto ustalenia w zakresie sporządzania planów miejscowych, w tym

kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planów miejscowych dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania.

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

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia nowego planu miejscowego” należy stwierdzić, że zadania wywołujące skutki finansowe z tytułu uchwalenia nowego planu nie występują.

### **PODSUMOWANIE.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał wyłącznie procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Zgodnie z przepisami art. 48 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. z 2016 r. poz. 353 ze zm.). Nie przeprowadzono postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na pozytywne opinie właściwych organów wskazujące na niewielką modyfikację dokumentu.

Projekt uchwały 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 należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;
- 3) w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag do ustaleń planu;
- 4) z uwagi na niewielką modyfikację dokumentu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Rawa Mazowiecka, 25 czerwca 2018 r.