

**UCHWAŁA NR XXIV.153.20**  
**RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 25 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka dla fragmentu obszaru położonego w obrębie Chrusty**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w nawiązaniu do Uchwały Nr XVI.94.19 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, dla fragmentu obszaru położonego w obrębie Chrusty, Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne**

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, dla fragmentu obszaru położonego w obrębie Chrusty – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, dla fragmentu obszaru położonego w obrębie Chrusty, 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 jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

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

5. Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - takie obiekty i tereny nie występują;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie obiekty i tereny 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć 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;
- 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 planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, 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. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, obsługi finansowej, handlu oraz usług w tym usług produkcyjnych (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>, warsztatów samochodowych i stacji paliw) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach magazynowych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny dróg publicznych - droga lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu**

**§ 5.** Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
  - b) trwałe 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) linię 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 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 5) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub zbliżenie na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) 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. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 obręb Chrusty**, 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 symbolem **5.114.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej Nr 113111E,
  - b) szerokość poszerzenia pasa drogowego od 1,5 m do 2 m według rysunku planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **5.115.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym o udziale procentowym powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej do 25%, bezpośrednio związanych z prowadzeniem działalności usługowej,
- wysokość budynków do 13 m,
- główne połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5% do 80%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych zmianą planu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 15 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze oraz potencjalnie) oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- pas terenu o szerokości 2 m, przylegający do linii brzegu rowu melioracyjnego należy zachować bez zabudowy i przeszkód ograniczających dostęp dla przeprowadzenia prac konserwacyjnych,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działki budowlanej zapewnia istniejący zjazd publiczny z drogi gminnej przylegającej do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w stanowiska do parkowania dla samochodów osobowych, minimum:

- jedno stanowisko na mieszkanie,
- dla obiektów usługowych jedno stanowisko na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu użytkowego jeżeli łączna liczba stanowisk na działce budowlanej przekracza 6,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wyłącznie o mocy do 100 kW,
- 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 przetwarzania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

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

§ 8. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale 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, w zakresie fragmentów terenów o symbolach 5.46.MNp i 5.30.R,MR,RL.

§ 9. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr XXIII/138/16 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Boguszyce, Byszewice, Chrusty, Dziurdzioły, Garłów, Głuchówek, Kaliszki, Leopoldów, Linków, Lutkówka, Małgorzatów, Nowa Wojska, Pasieka Wałowska, Pukinin, Stara Wojska, Stary Dwór, Ścieki, Świnice, Wilkowice, Wołuczka, Zagórze, Zarzecze, Zielone i Żydomicie (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 16 listopada 2016 r. poz. 4763) w zakresie fragmentów terenów o symbolach 5.94.U i 5.79.KD-L.

§ 10. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Katarzyna Klimek**

## Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, dla fragmentu obszaru położonego w obrębie Chrusty

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XVI.94.19 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, dla fragmentu obszaru położonego w obrębie Chrusty.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) i uzyskał opinią Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej oraz uzgodnienia i pozytywne opinie właściwych organów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka oraz projektu aktualizacji studium.**

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "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.

Obowiązujące studium określiło dla terenów strefy rozwoju o treści:

B1 – Obszar zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji,

B1,ZL – Obszar zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji oraz leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W projekcie nowego planu miejscowego obszar przeznaczono pod zabudowę usługową biorąc pod uwagę:

- stan zabudowy na obszarze budynkami usługowo-produkcyjnymi (zakład stolarski) i budynkiem mieszkalno-usługowym,
- istniejące poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej, oddzielone ogrodzeniem, oraz istniejący zjazd publiczny do zakładu.

Uwzględniono również szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania w zakresie zasad ochrony środowiska i zasad uzbrojenia terenu oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu.

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

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

Dokumentacja planu (projekt planu wraz z prognozą) podlegała wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.

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

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego dla fragmentu wsi Chrusty jest zmiana warunków zagospodarowania w ramach funkcji usługowo-produkcyjnej obiektów budowlanych.

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla mieszkaniowej kategorii przeznaczenia terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru poprzez zachowanie istniejącej zabudowy i zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą w otoczeniu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez uwzględnienie warunków zagospodarowania – zmiana warunków zagospodarowania na terenach zabudowanych nie ma znaczącego wpływu na gospodarkę wodną gminy;

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 określenie warunków ochrony środowiska zamieszkania oraz wyposażenie obiektów w miejsca postojowe dla osób z kartą parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zachowanie usługowej kategorii przeznaczenia terenu, zgodnej ze stanem użytkowania, na terenie uzbrojonym;

7) prawo własności poprzez nie przeznaczanie nowych terenów prywatnych na cele publiczne za wyjątkiem poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej (poszerzenie było określone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym) oraz zachowanie istniejącej zabudowy;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują;

9) potrzeby interesu publicznego – zachowano poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej wg stanu użytkowania;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze nie występują;

11) udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, postępowanie ma odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej;

12) jawność i przejrzystość procedur planistycznych, postępowanie ma odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – teren zwartej struktury przestrzennej wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub 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.

Uwzględniono stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego (teren jest fragmentem pasma zabudowy wsi Chrusty), efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

#### **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.**

Oporając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych do projektu planu miejscowego” stwierdzono brak zobowiązań finansowych dla samorządu gminy z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego.

## PODSUMOWANIE

Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przewidzianym przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

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, należy stwierdzić co następuje:

-projekt uchwały w sprawie planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;

-w projekcie uchwały w sprawie planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;

-w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły;

-z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;

-propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**

w SKALI 1:1000 sekcja:  
 Województwo: łódzkie  
 Powiat: Rawski  
 Gmina/Miasto: 101304\_2, Rawa Mazowiecka  
 Obręb: 0005, Chrusty

Wydano do celów opiniodawczych

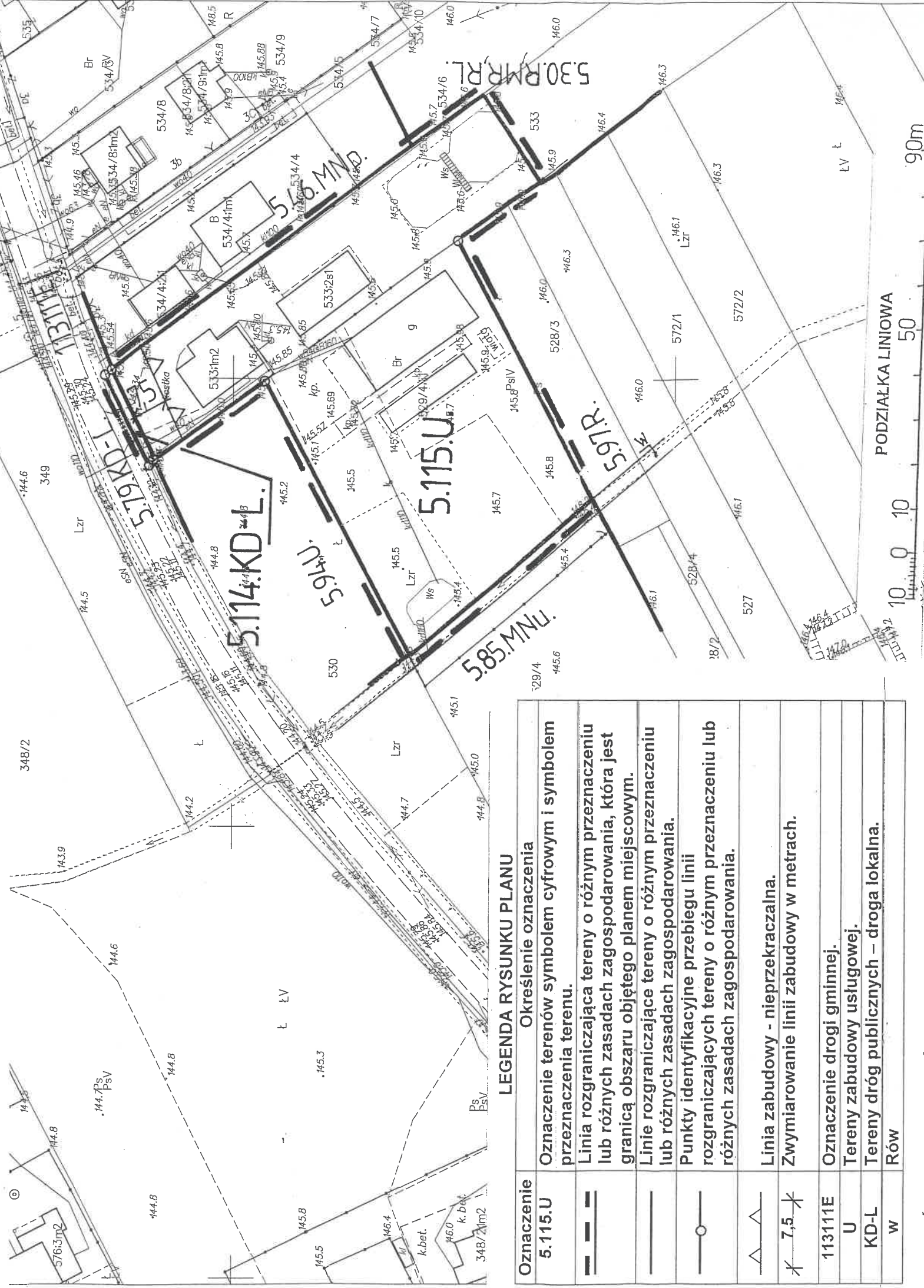
Granice działek ewidencyjnych nie spełniają  
 wymogów dokładnościowych określonych  
 w Rozporządzeniu MSWiA  
 (Dz. U. 2011r. Nr 263 poz. 1572)  
 Informacja zgodnie z por. 86 Rozporządzenia MRoRB  
 (Dz. U. 2016r. 1034 j.t.)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY RAWA MAZOWIECKA**

Skala 1:1000

Rysunek zmiany planu

Fragment obszaru położonego w obrębie Chrusty  
 do Uchwały Nr XXIV.153.20  
 Załącznik Nr 1  
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 września 2020 r.



**LEGENDA RYSUNKU PLANU**

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
5.115.U	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.
* 7.5 *	Zwymiarywanie linii zabudowy w metrach.
113111E	Oznaczenie drogi gminnej.
U	Tereny zabudowy usługowej.
KD-L	Tereny dróg publicznych – droga lokalna.
W	Rów

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
U	Tereny zabudowy usługowej
MNu, MNp	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
R, RM, RL	Rolnictwo, zabudowa zagrodowa i leśnictwo
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
R	Tereny rolnicze

**WYRYS**  
 z rysunku studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka  
 Skala 1 : 10 000

- == B1 granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- Obszary o dominującej formie zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponadlokalnym.
- ZL Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Przewodnicząca  
 Rady Gminy  
 Rawa Mazowiecka  
 Katarzyna Kizimek

2020.01.21  
 STAROSTA

Starosta  
 STAROSTA RAWSKI

2020.01.21  
 STAROSTA

Starosta  
 STAROSTA RAWSKI

Poświadczam 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. ....

Data wykonania kopii 2020.01.21

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis) STAROSTA RAWSKI

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny STAROSTA RAWSKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu P.1013. ....

Data wykonania kopii 2020.01.21

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis) STAROSTA RAWSKI

