



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 stycznia 2017 r.

Poz. 364

UCHWAŁA NR XXV/149/16 RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 28 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961) w nawiązaniu do uchwały nr XI/58/15 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 22 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki, ze zmianą uchwałą nr XX/116/16 z dnia 29 czerwca 2016 r., 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: Konopnica i Ścieki – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki, 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 są rysunki Nr 1 i 2 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 i 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem są określone na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunków 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

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

5. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary 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 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, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45%, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 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 zmianą planu dla terenu lub 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 m², 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 mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczone symbolem „MNu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych związanych z działalnością usługową o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), sportu i rekreacji, gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) „tereny rolnicze - łąki i pastwiska”, oznaczonym symbolem „RZ”, należy przez to rozumieć przeznaczenie, ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub stawy o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) „lasy”, oznaczonym symbolem „ZL”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne i leśne obiekty rekreacyjne;
- 4) „tereny dróg publicznych - droga dojazdowa”, oznaczonym symbolem „KD-D”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) „tereny dróg wewnętrznych”, oznaczonym symbolem „KDW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 6) „tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo”, oznaczonej symbolem „GG”, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu w gaz, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej w tym sieci gazowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego na obszarach planu

§ 5. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń 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) linie zabudowy - określono na rysunku planu wymiarami;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum;
- 7) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej:
 - a) dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - b) dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - c) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) na działkach budowlanych, dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 41;
- 9) przepis zawarty w pkt 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) 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. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę, związana z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem stała się ostateczna.

Rozdział 3

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

§ 7. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – wieś Konopnica, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 16.122.GG:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków niezwiązanych z urządzeniami gazowniczymi,
 - b) dopuszcza się realizację budowlanych części urządzeń gazowniczych w formie budynków o parametrach:
 - powierzchni zabudowy do 30 m²,
 - wysokości całkowitej budynku do 4 m,
 - nachylenia połaci dachowych od 1% do 20%,
 - c) odległość urządzeń z częściami budowlanymi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S8 minimum 25 m,
 - d) strefa oddziaływania ograniczona do granic terenu,
 - e) liczba miejsc postojowych dla samochodów obsługi urządzeń, minimum 2 stanowiska,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20%,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,2,
 - i) w pasie terenu o szerokości 1,5 m licząc od osi nieczynnego gazociągu DN250 w obydwie strony ustala się nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu i przemieszczania wzdłuż gazociągu,
 - j) roboty ziemne w pasie ochronnym o szerokości po 5 m od nieczynnego gazociągu wymagają prowadzenia bez użycia sprzętu mechanicznego,
 - k) dopuszcza się w obrębie terenu, likwidację nieczynnego gazociągu na warunkach właściwego dysponenta sieci,
 - l) z chwilą likwidacji nieczynnego gazociągu tracą moc obowiązujące warunki zagospodarowania strefy ochronnej ustalone dla tego gazociągu.

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 38 – wieś Ścieki, 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 Nr 2 symbolem 38.80.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,

- c) szerokość pasa drogowego 10 m za wyjątkiem odcinków stycznych do terenów przeznaczonych pod lasy, gdzie linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności,
- d) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - 5,0 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.81.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - c) linie rozgraniczające w istniejących granicach własności.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.82.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - c) linie rozgraniczające w istniejących granicach własności.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.83.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) nawierzchnia drogi gospodarczej jednolita bez wydzielania chodników,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej,
 - c) linie rozgraniczające w istniejących granicach własności.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.84.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - istniejąca zabudowa zagrodowa na działce Nr 131 do zachowania lub zmiany funkcji użytkowych budynków do zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - wysokość pozostałych budynków na działce zabudowy zagrodowej – maksymalnie do 11 m,
 - dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego,
 - główne połacie dachowe o nachyleniu od 25% do 100%,

- przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszania lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszanie lukarny symetryczne,
- linia głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległa do osi przylegającej drogi lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości,
- połacie dachowe na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,8,
- dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 45%,

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 ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania 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 biologicznie czynnej, co najmniej 35% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga przylegająca do terenu oraz istniejące drogi wewnętrzne,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
- obowiązuje dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko dla 1 mieszkania i maksimum 4 stanowiska w garażach,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach - lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych 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) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 500 m² do 1000 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
- działki gruntu, niespełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.85.RZ:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej i stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się realizację stawów o głębokości do 2,9 m,
 - d) istniejące zadrzewienia śródpolne do zachowania,
 - e) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 38.86.ZL:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 9. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 3 do uchwały.

§ 10. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale 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 2003 r. Nr 264, poz. 2324, dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami 38.23.MRj i 38.30.R,RL,MR.

§ 11. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w uchwale Nr VII/47/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Jakubów, Konopnica, Przewodowice, Zagórze, Żydomice oraz fragment wsi Julianów), Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 266, poz. 2328, dotyczące terenu oznaczonego symbolem 16.24.EG oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 16.23.MRj.

§ 12. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Michalik

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXV/149/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2016 r.

G.JI.6642 1272 2015

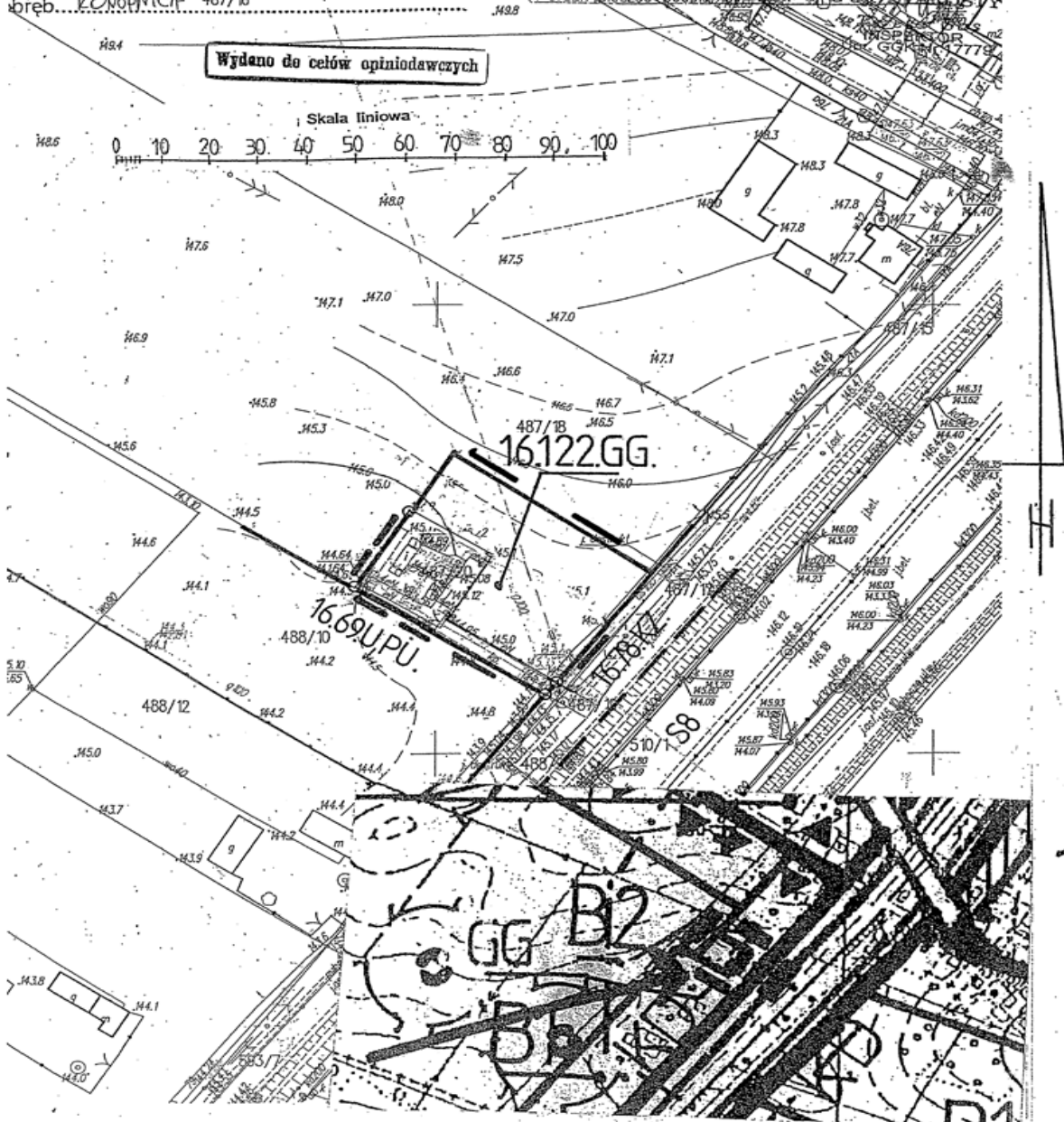
WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ

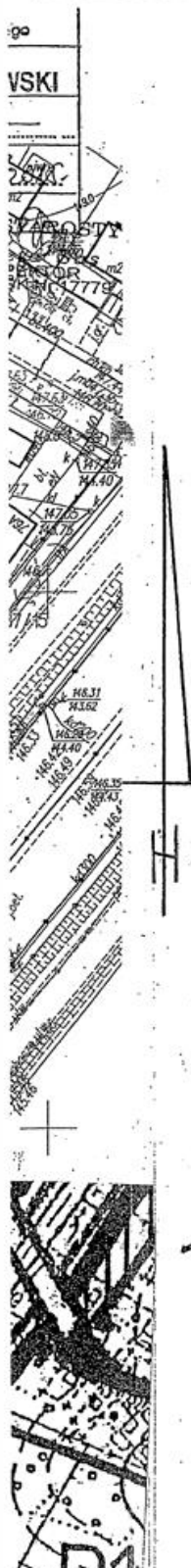
SKALI 1:1000 Nr ark. mapy
woj. łódzkie powiat rawski
gmina / miasto Rawa Mazowiecka
dobra KOPONICA 487/16

Poswiadcza 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.

Wydano do celów opiniodawczych





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI KONOPNICA
Rysunek Nr 1 Skala 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/149/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.**

LEGENDA

Oznaczenie	Treść oznaczenia
16.122.GG	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.
—○—	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
S8	Droga ekspresowa.
GG	tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
U	Użyteczność publiczna.
PU	Produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy.
KZ	Ulica (droga) zbiorcza.

**WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA
Skala 1:5 000**

— — — — — granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Symbol strefy	Nazwa
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
GG	Stacja redukcyjna gazu z wysokiego na średnie ciśnienie.

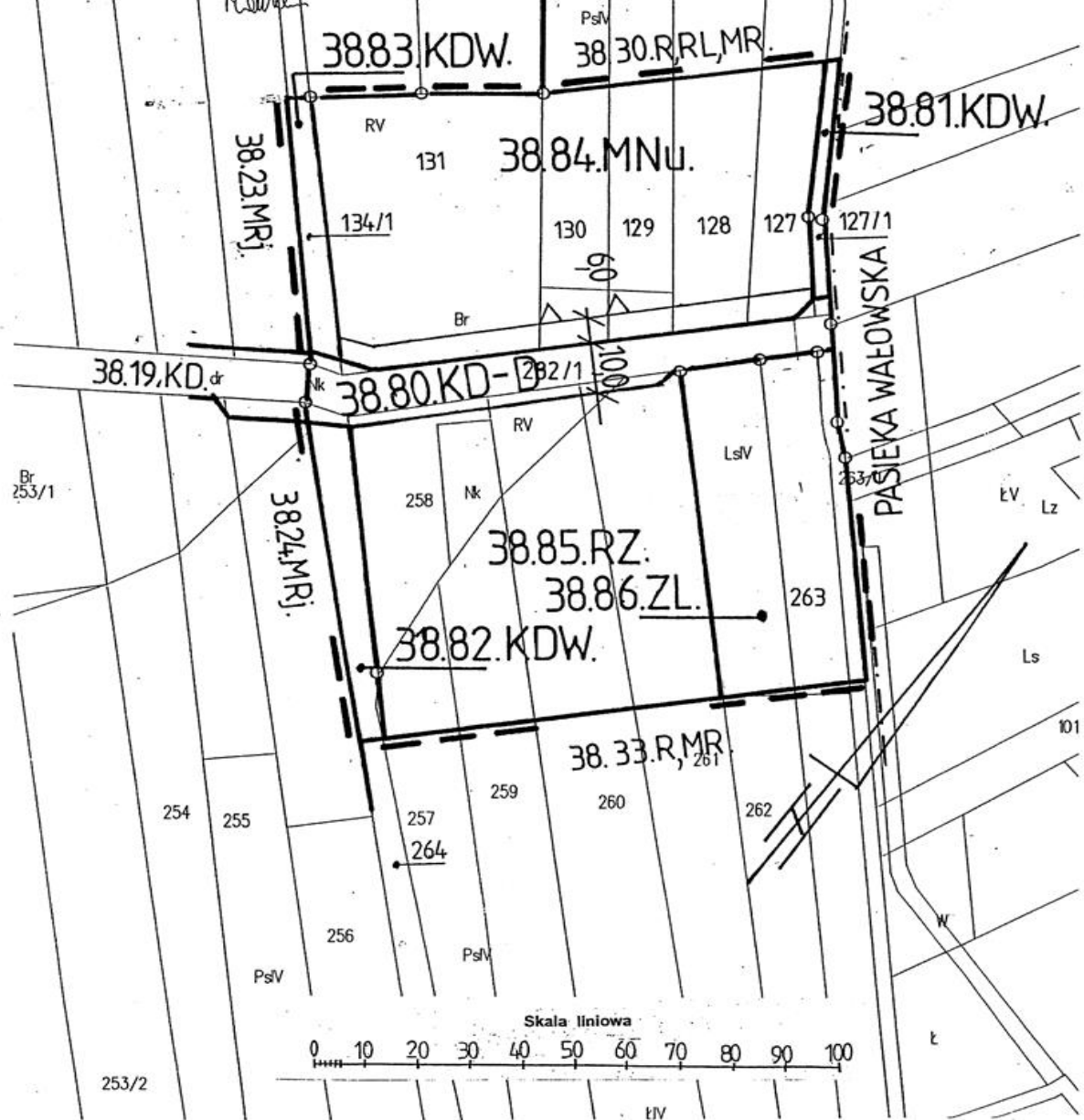
Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/149/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2016 r.

GG.II.6642 1272 2015

FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1: 1000
woj. łódzkie powiat rawski
gmina RAWA MAZOWIECKA, obręb SŁĘCZKI
MAPĘ PRZESEALONANO Z MAPY
1:5000

Poświadcza 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 wydania kopii	28.10.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)	Teresa Das 2 up. STAROSTY INSPEKTOR Nr GGKN 1779



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI ŚCIEKI
Rysunek Nr 2 Skala 1:1000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/149/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2016.**

LEGENDA

Oznaczenie	Treść oznaczenia
---	Granice obrębów ewidencyjnych.
38.84.MNu	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.
✂ 12,5 ✂	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
RZ	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska.
ZL	Lasy.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.
KDW	Tereny dróg wewnętrznych.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo.
MR	Rolnictwo z zabudową zagrodową.
RL	Leśnictwo.
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.
KD	Ulica (droga) dojazdowa.

A

idową
kacji



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXV/149/16
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 28 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Konopnica i Ścieki, zostaną wyznaczone tereny przeznaczone pod nową zabudowę. Zostaną wyznaczone tereny pod poszerzenie drogi dojazdowej do działek budowlanych. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należy wyłącznie wykup terenu pod poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej w Ściekach o powierzchni 120 m².

3. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie na budżecie gminy.