



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 czerwca 2024 r.

Poz. 5127

UCHWAŁA NR II.11.24 RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 24 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Boguszyce, Konopnica i Lutkówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLV.293.22 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Boguszyce, Konopnica, Lutkówka i Ścieki, zmienioną uchwałą nr LI.337.23 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały XLV.293.22 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Boguszyce, Konopnica, Lutkówka i Ścieki, stwierdzając że nie narusza on 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Boguszyce, Konopnica i Lutkówka, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 1000 - załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 5 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 6 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych – załącznik Nr 7 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale nr XLV.293.22 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Boguszyce, Konopnica, Lutkówka i Ścieki, zmienionej uchwałą nr LI.337.23 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały XLV.293.22 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Boguszyce, Konopnica, Lutkówka i Ścieki.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na rysunkach planu są oznaczeniami będącymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można lokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 7) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można lokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 9) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki;
- 2) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 3) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 404 Koluszki – Tomaszów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U oraz 2MN-U;
- 2) teren produkcji energii lub oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 1PE-IKO;
- 3) tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami 1PEF-RZ oraz 2PEF-RZ;
- 4) teren elektrowni słonecznej lub wodociągów oznaczony symbolem 1PEF-IW;
- 5) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolami 1RZ oraz 2RZ;
- 6) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 7) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie posadowienia do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

3. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy:

- 1) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków i gospodarką wodno-ściekową;
- 2) odnawialnych źródeł energii;
- 3) inwestycji celu publicznego;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny IPEF-IW oraz 1KDD zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki, dla którego obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów 1MN-U oraz 2MN-U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

6. Część obszaru planu zlokalizowana jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 „Zbiornik Kolużki - Tomaszów”.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza obszarem planu, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów IPEF-IW oraz IPE-IKO – 3000 m²,
 - b) dla terenów 1MN-U oraz 2MN-U – 900 m²;

- 2) szerokość frontów działek dla terenów 1PEF-IW, 1PE-IKO, 1MN-U oraz 2MN-U nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi dla terenów 1PEF-IW, 1PE-IKO, 1MN-U oraz 2MN-U w przedziale od 80° do 100°;
- 4) na terenach 1PEF-RZ, 2PEF-RZ dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości, w ramach którego będą wydzielane działki pod elektrownie słoneczne, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wynoszącej 6 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

3. Na rysunku planu oznaczono strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w której obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Prawo wodne.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczony symbolami 1MN-U, 2MN-U ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, usług, budynków mieszkalno-usługowych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na działce budowlanej usługi mogą być lokalizowane wyłącznie jako towarzyszące budynkom mieszkalnym.

4. Powierzchnia użytkowa usług nie może być większa niż 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 6) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 11 m z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie więcej niż dwie kondygnacje;
- 8) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 15° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 9) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m².

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF-RZ** ustala się przeznaczenie jako teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w tym również o mocy przekraczającej 100 kW, magazynów energii, stacji transformatorowych, budynków gospodarczych lub garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Moc zainstalowana lokalizowanych na działce budowlanej odnawialnych źródeł energii nie może być większa niż 6000 kW.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 2 – 5%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy związanej z rolnictwem – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4 – 5%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,00001 do 0,05 z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) intensywność zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem od 0,01 do 0,3;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Linie rozgraniczające terenu 1PEF-RZ są tożsame z granicami terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

6. W granicach terenu 1PEF-RZ ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń na środowisko.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2PEF-RZ** ustala się przeznaczenie jako teren elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, w tym również o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, magazynów energii, stacji transformatorowych, budynków gospodarczych lub garaży, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Moc zainstalowana lokalizowanych na działce budowlanej odnawialnych źródeł energii nie może być większa niż 2000 kW.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna z zastrzeżeniem pkt 2 – 5%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy związanej z rolnictwem – 60%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4 – 5%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem – 30%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,00001 do 0,05 z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) intensywność zabudowy dla zabudowy związanej z rolnictwem od 0,01 do 0,3;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Linie rozgraniczające terenu 2PEF-RZ są tożsame z granicami terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

6. W granicach terenu 2PEF-RZ ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń na środowisko.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonych symbolami **1PE-IKO** ustala się przeznaczenie jako teren produkcji energii lub oczyszczalni ścieków.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii, w tym również o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 2) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków oraz systemem i siecią kanalizacyjną;
- 3) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 4) urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, parkingów, magazynów energii, stacji transformatorowych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

4. Moc zainstalowana lokalizowanych na działce budowlanej odnawialnych źródeł energii nie może być większa niż 2000 kW.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0001 do 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 5 – 20 m;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45°.

6. Linie rozgraniczające terenu 1PE-IKO są tożsame z granicami terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

7. W granicach terenu 1PE-IKO ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym można zlokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w której musi się zamknąć negatywne oddziaływanie tych urządzeń na środowisko.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF-IW** ustala się przeznaczenie jako teren elektrowni słonecznej lub wodociągów.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, magazynów energii, stacji transformatorowych;
- 2) obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z zaopatrzeniem w wodę i siecią wodociągową,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, dróg wewnętrznych, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie połaci dachowych budynków i wiat w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ**, **2RZ** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie budynków gospodarczych, wiat lub szklarń związanych z rolnictwem, urządzeń budowlanych oraz dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) pokrycie głównych połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 20. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie terenów z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDL i 1KDD oraz poprzez drogi bezpośrednio graniczące z obszarem planu.

3. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi publicznej.

4. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości 5,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z oczyszczalnią ścieków lub wodociągami,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni budynków związanych z elektrownią słoneczną;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 250 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) dla terenów dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii oraz z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym;
- 2) ustala się budowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wyłącznie jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 22. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

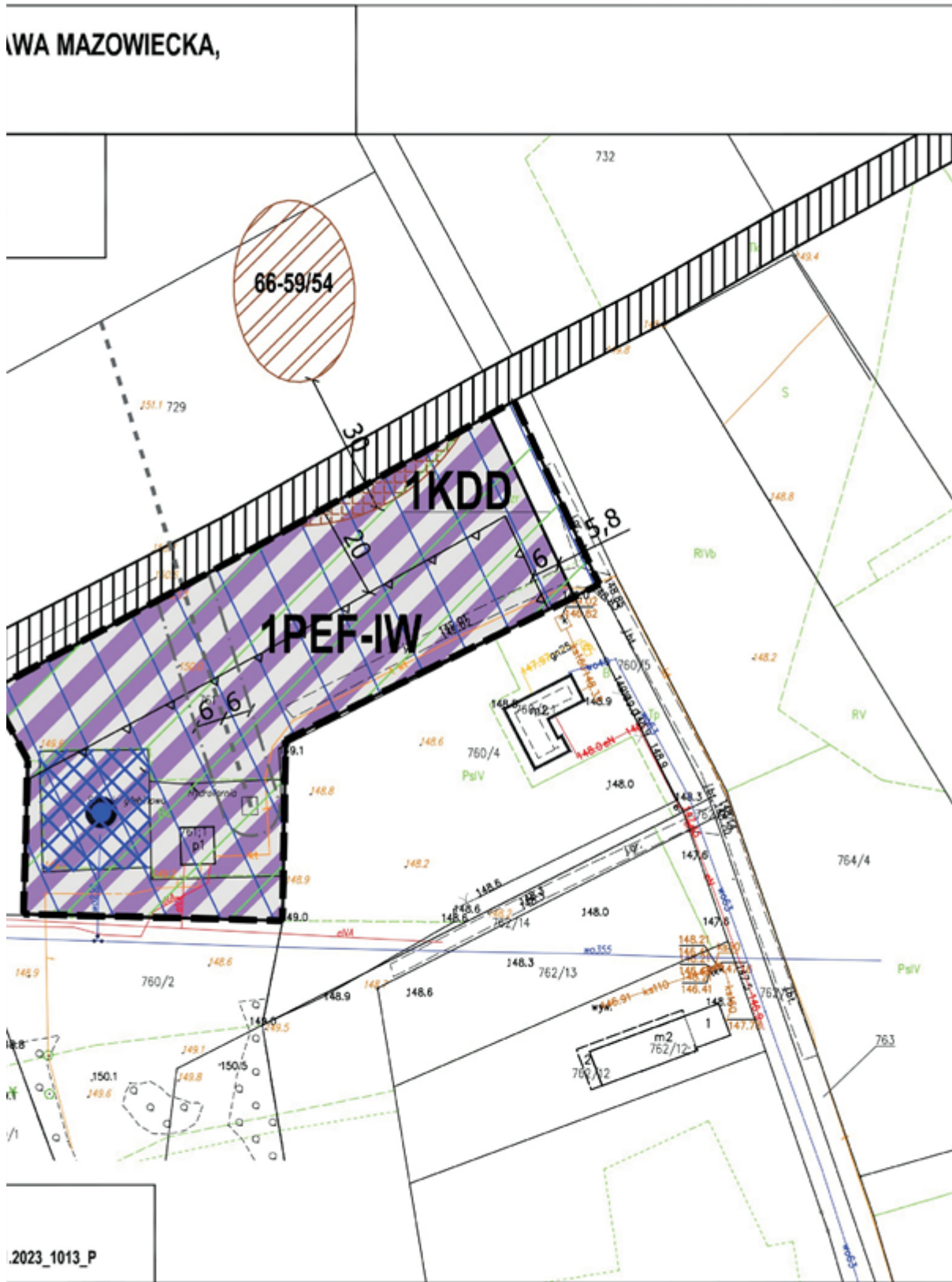
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rawa Mazowiecka.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Kamila Bors

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II.11.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.

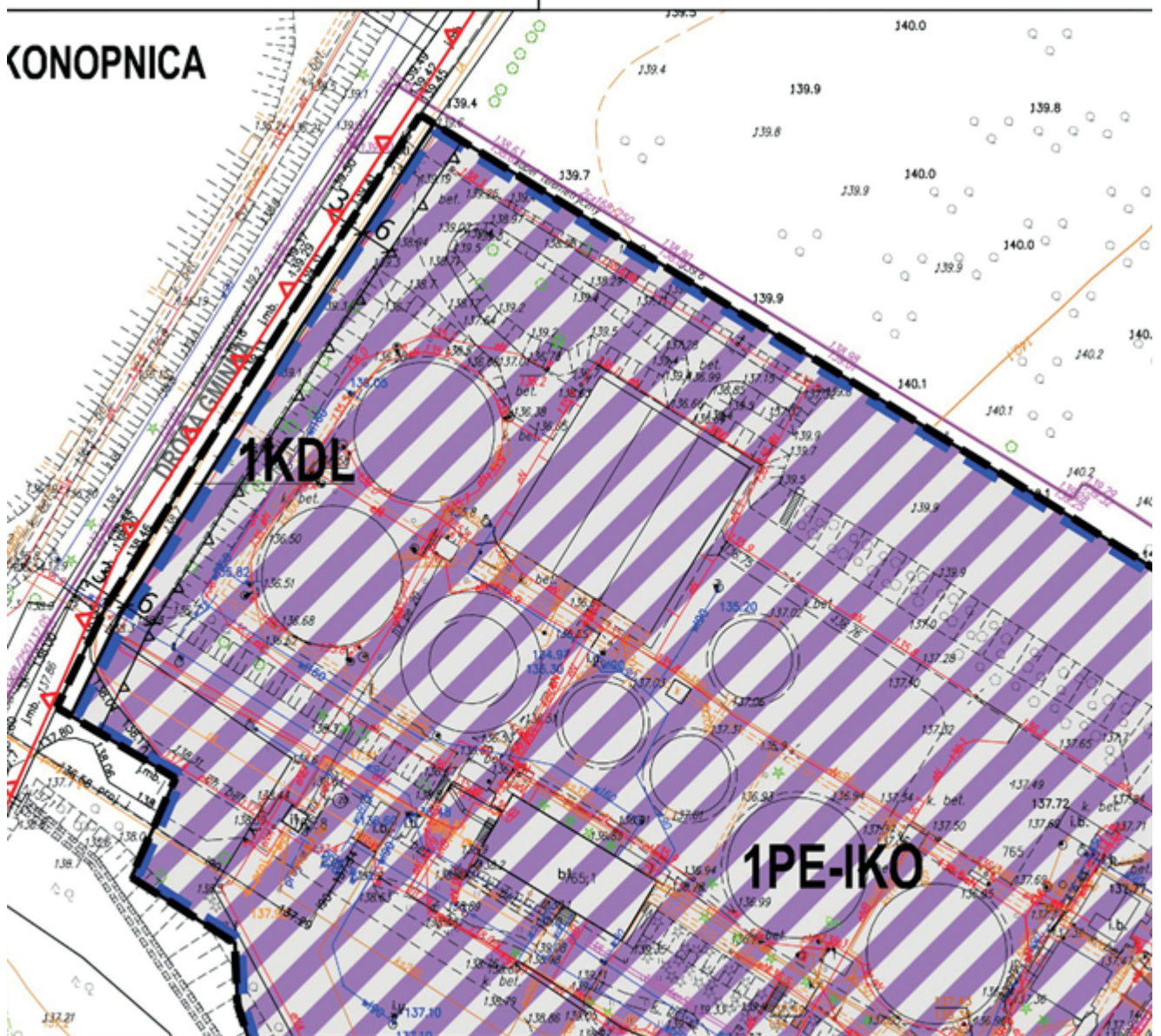


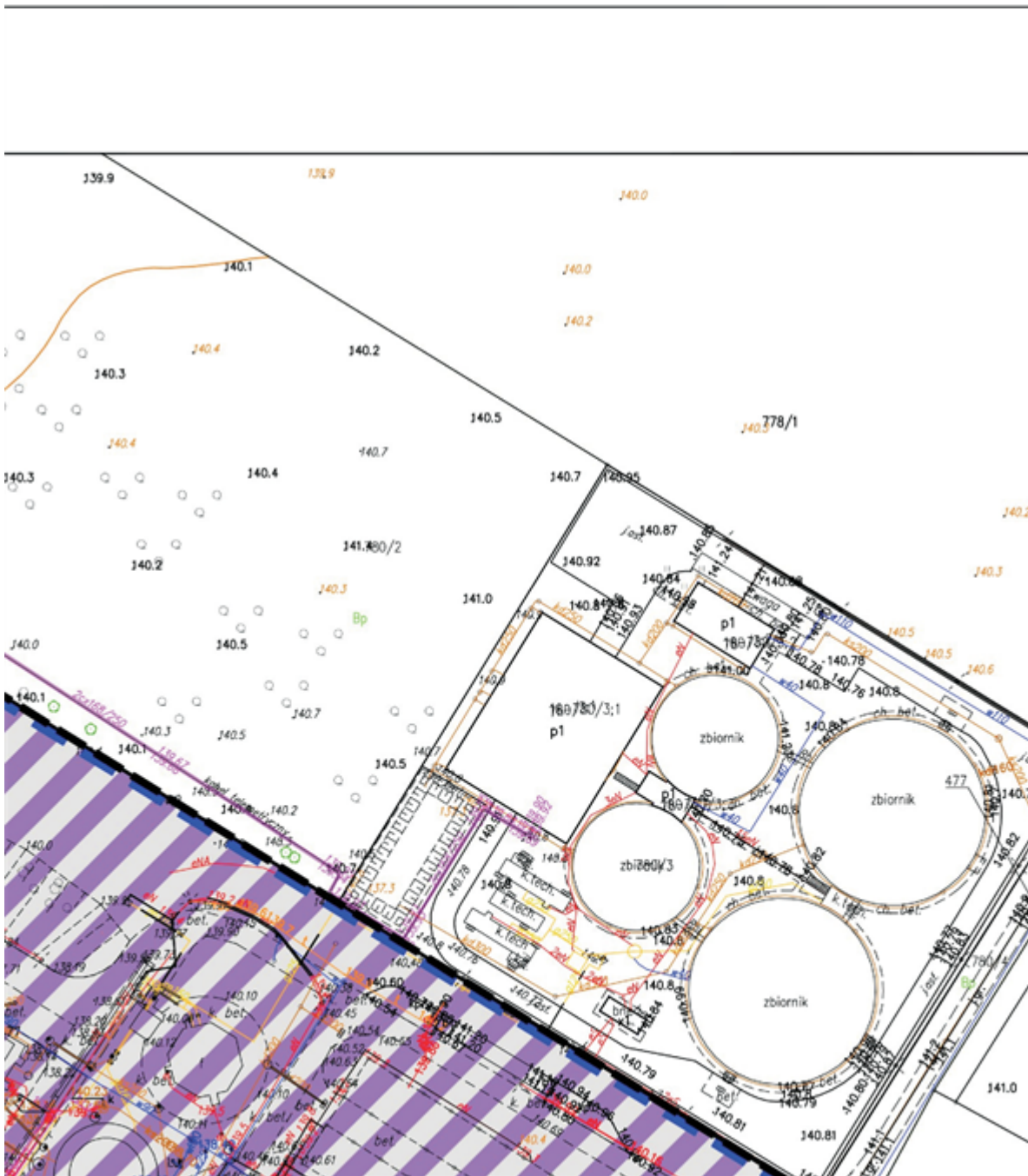
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II.11.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.

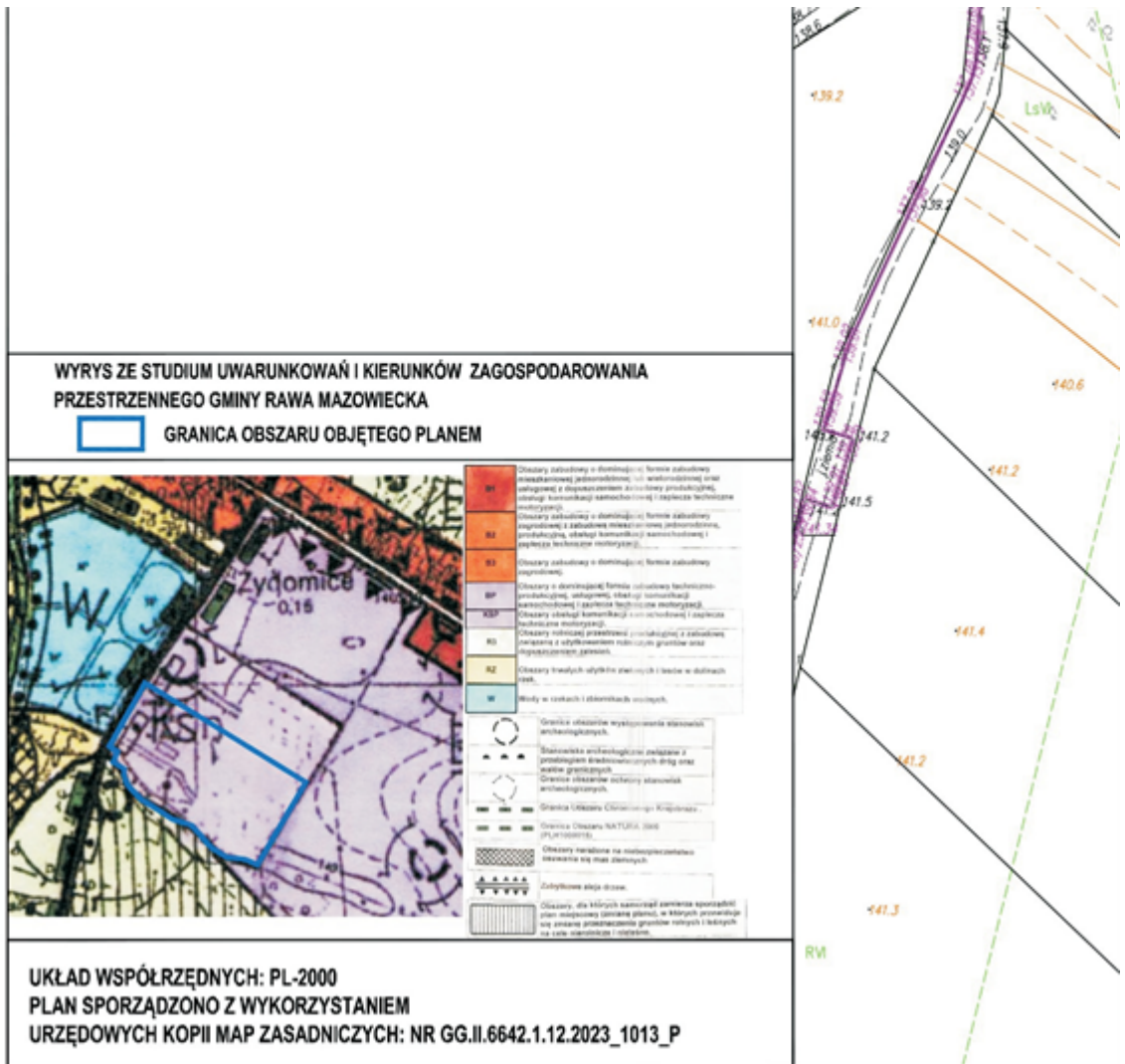


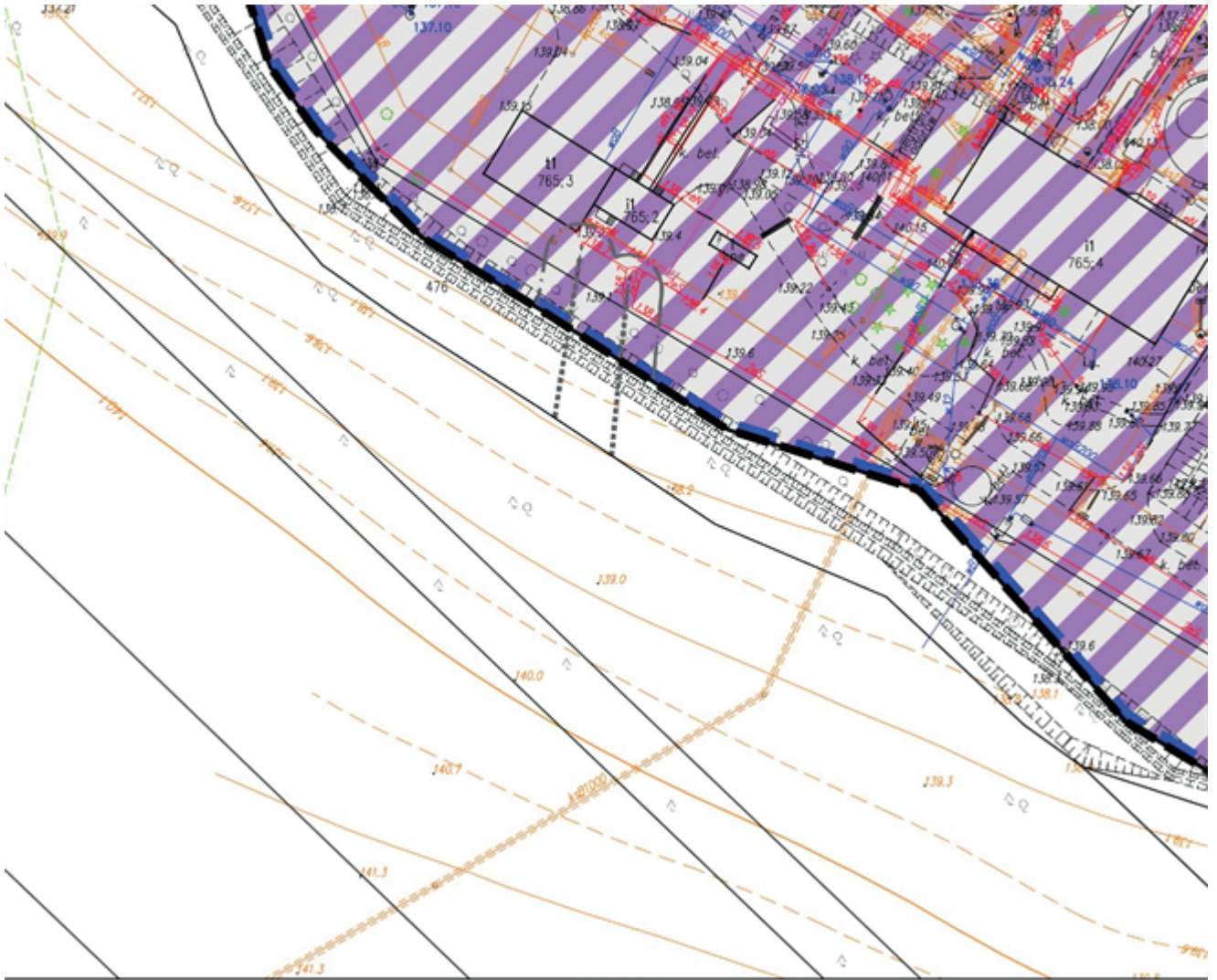
IEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA,
'KÓWKA

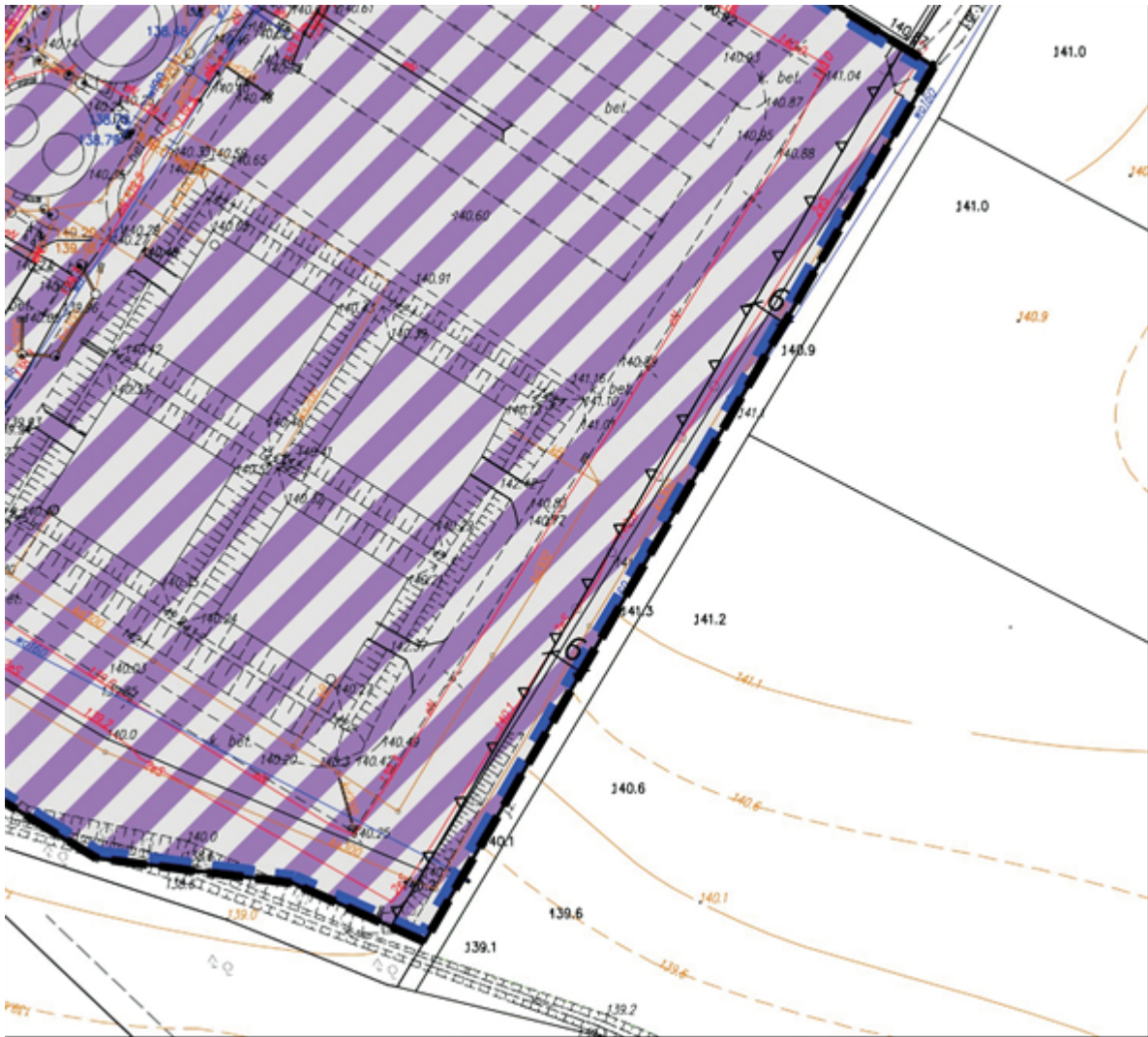
KONOPNICA



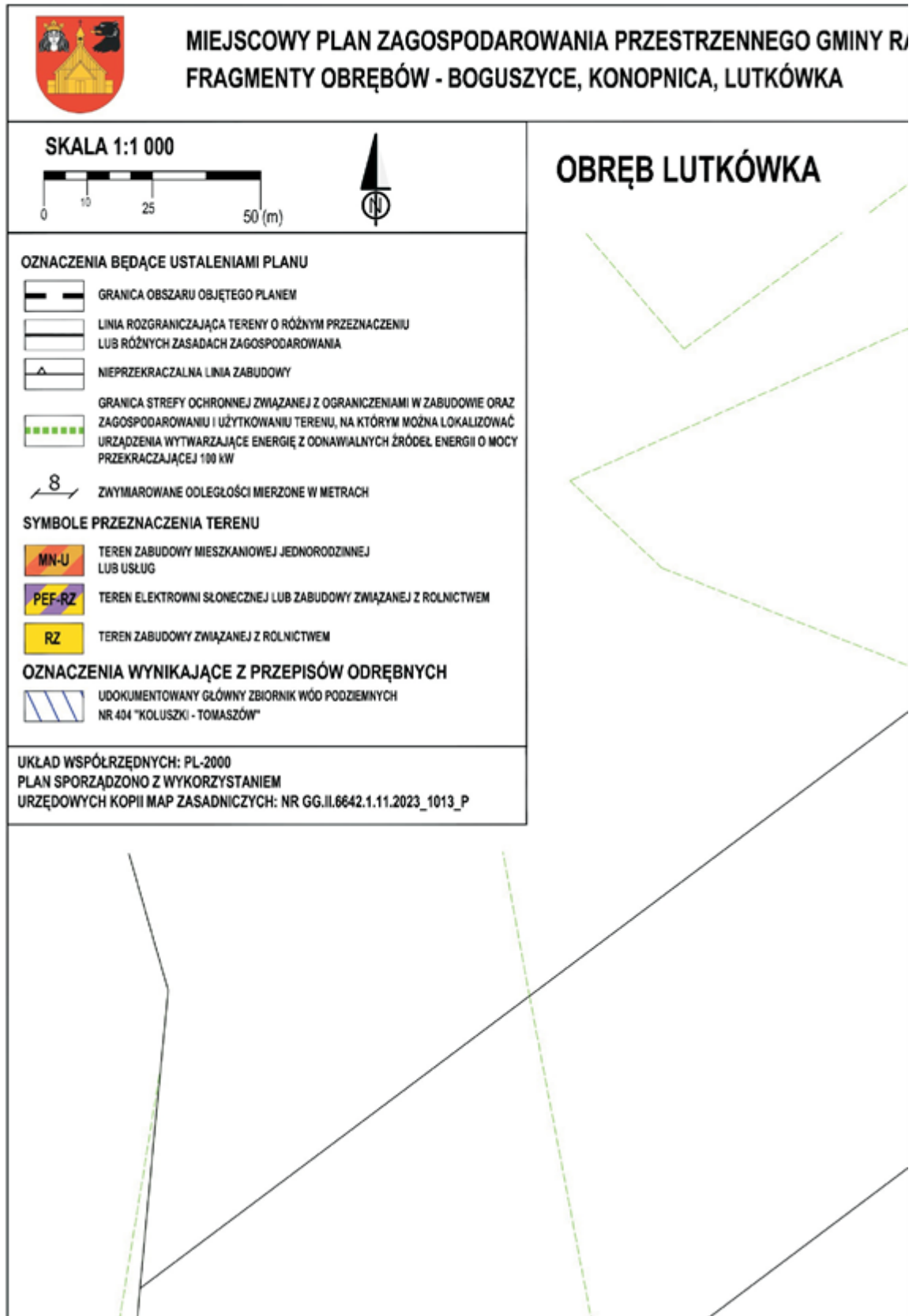




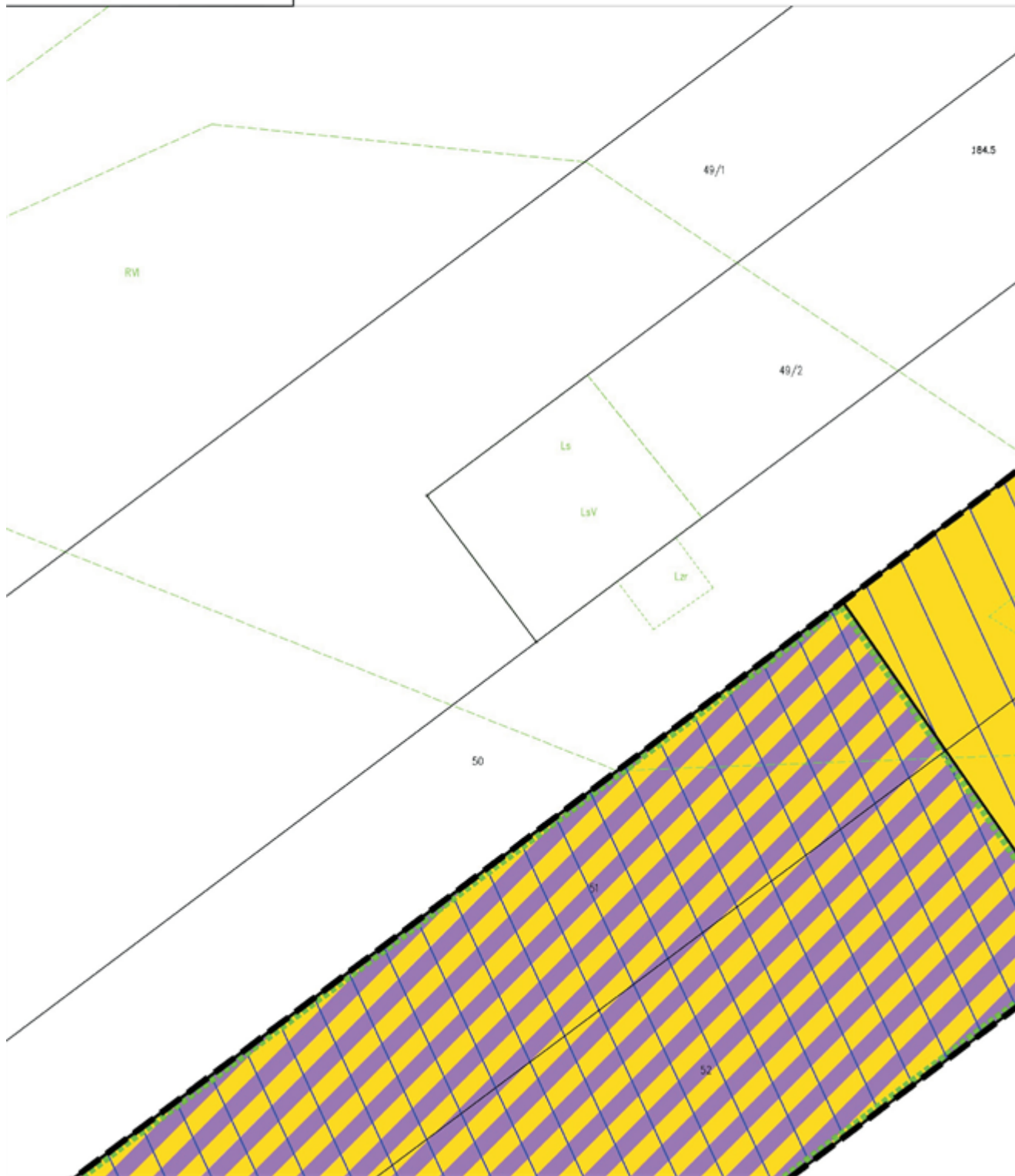


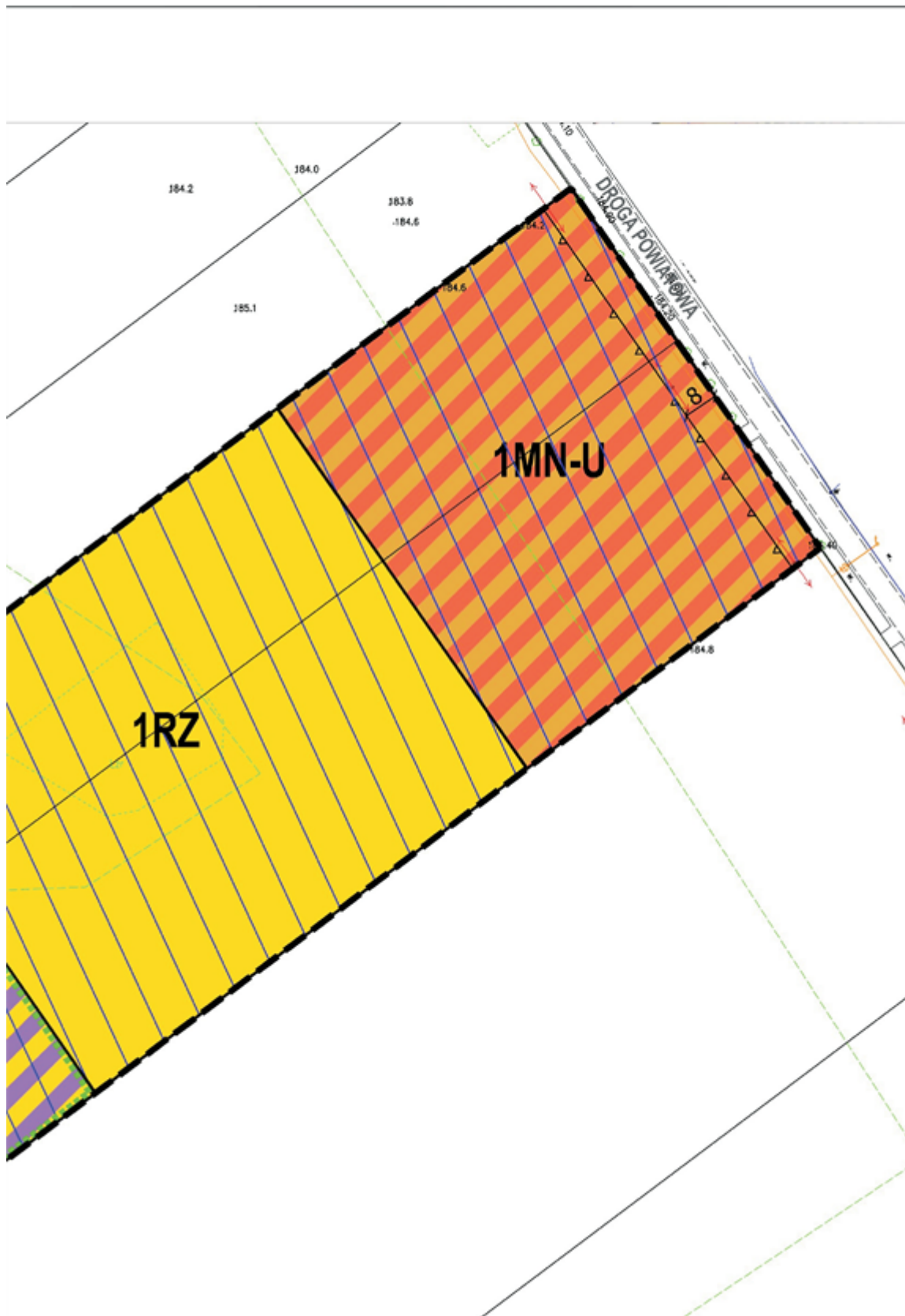


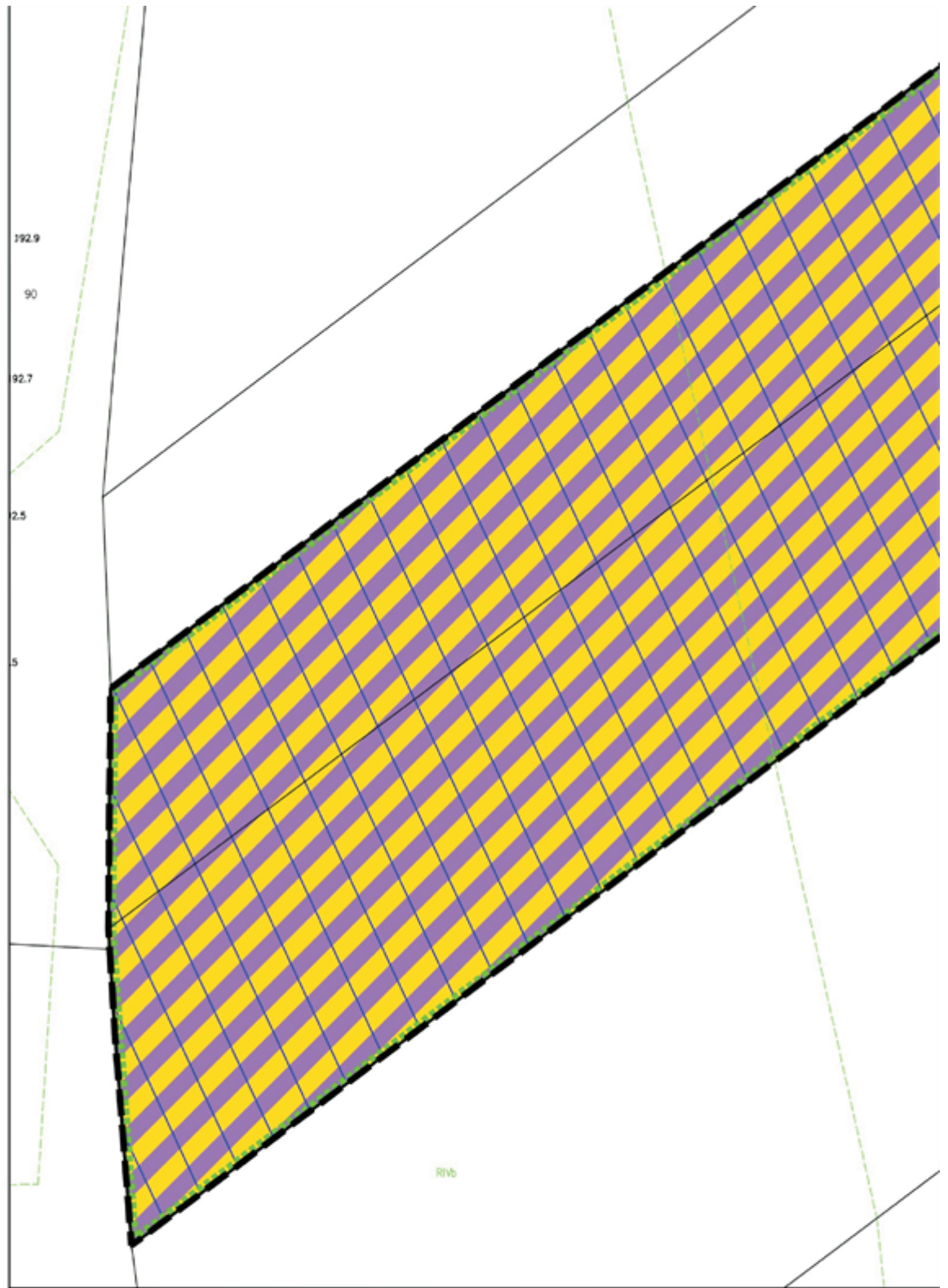
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II.11.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.

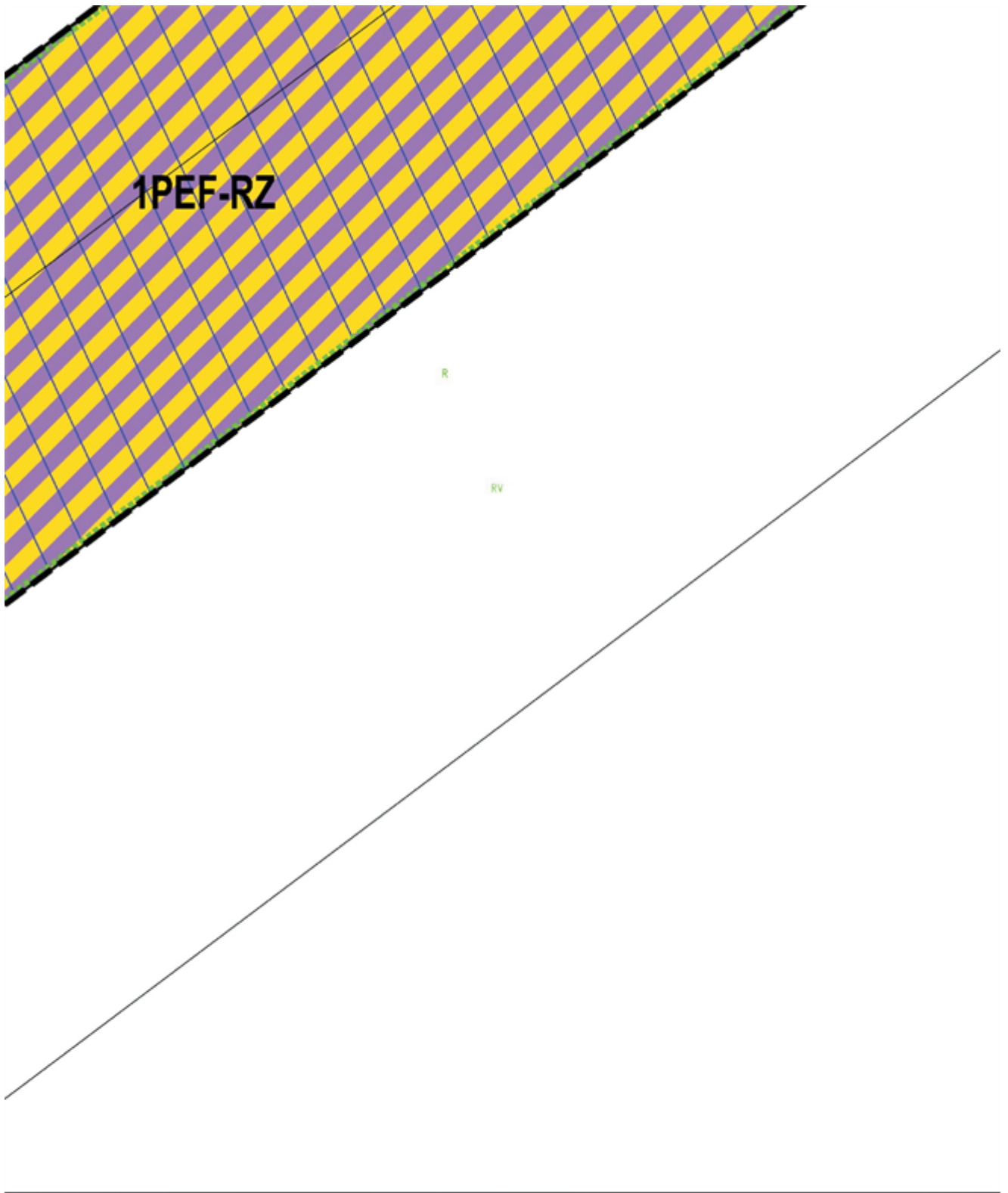


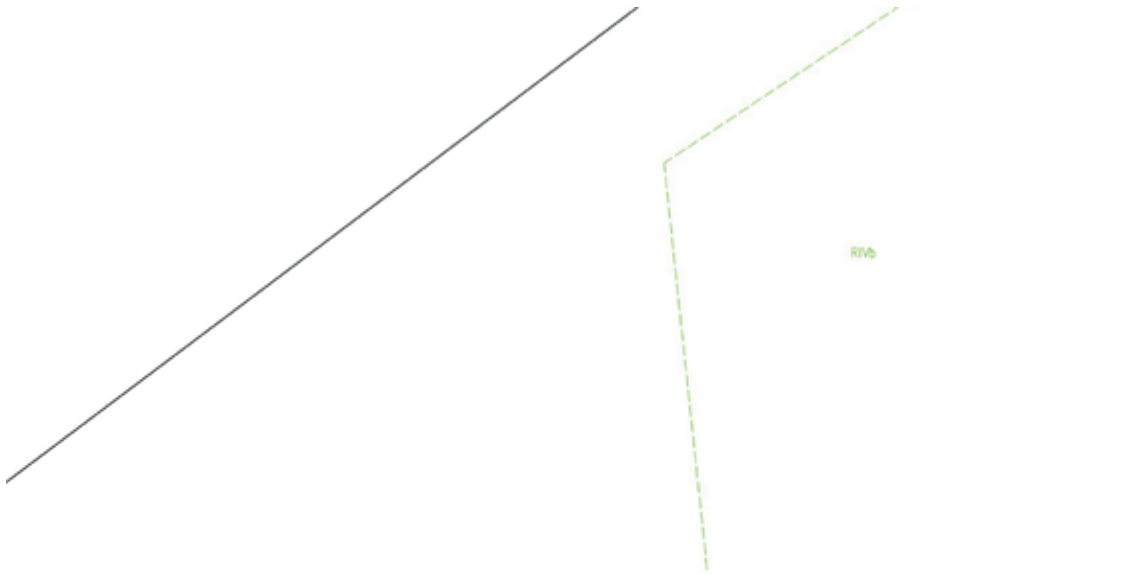
RAWA MAZOWIECKA,





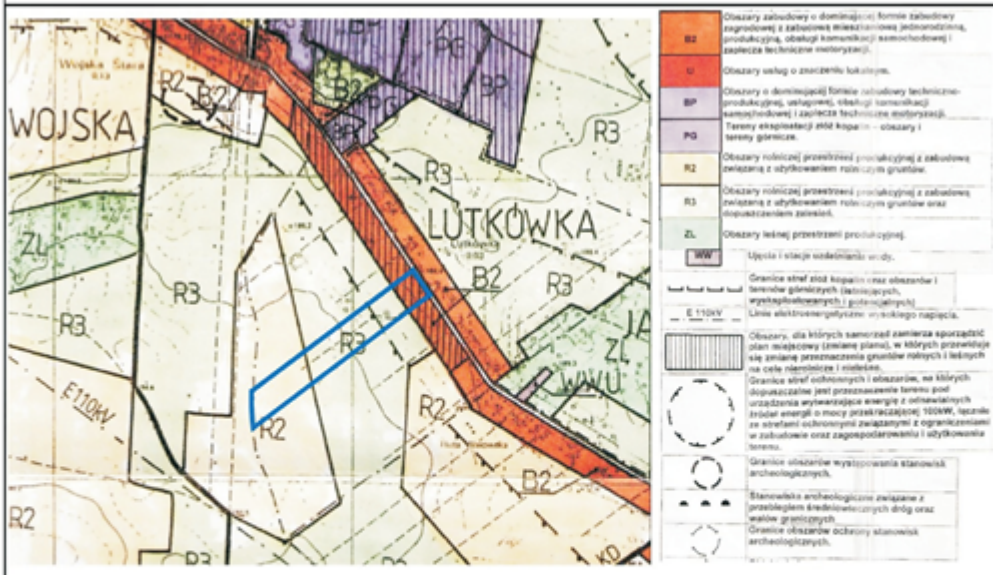




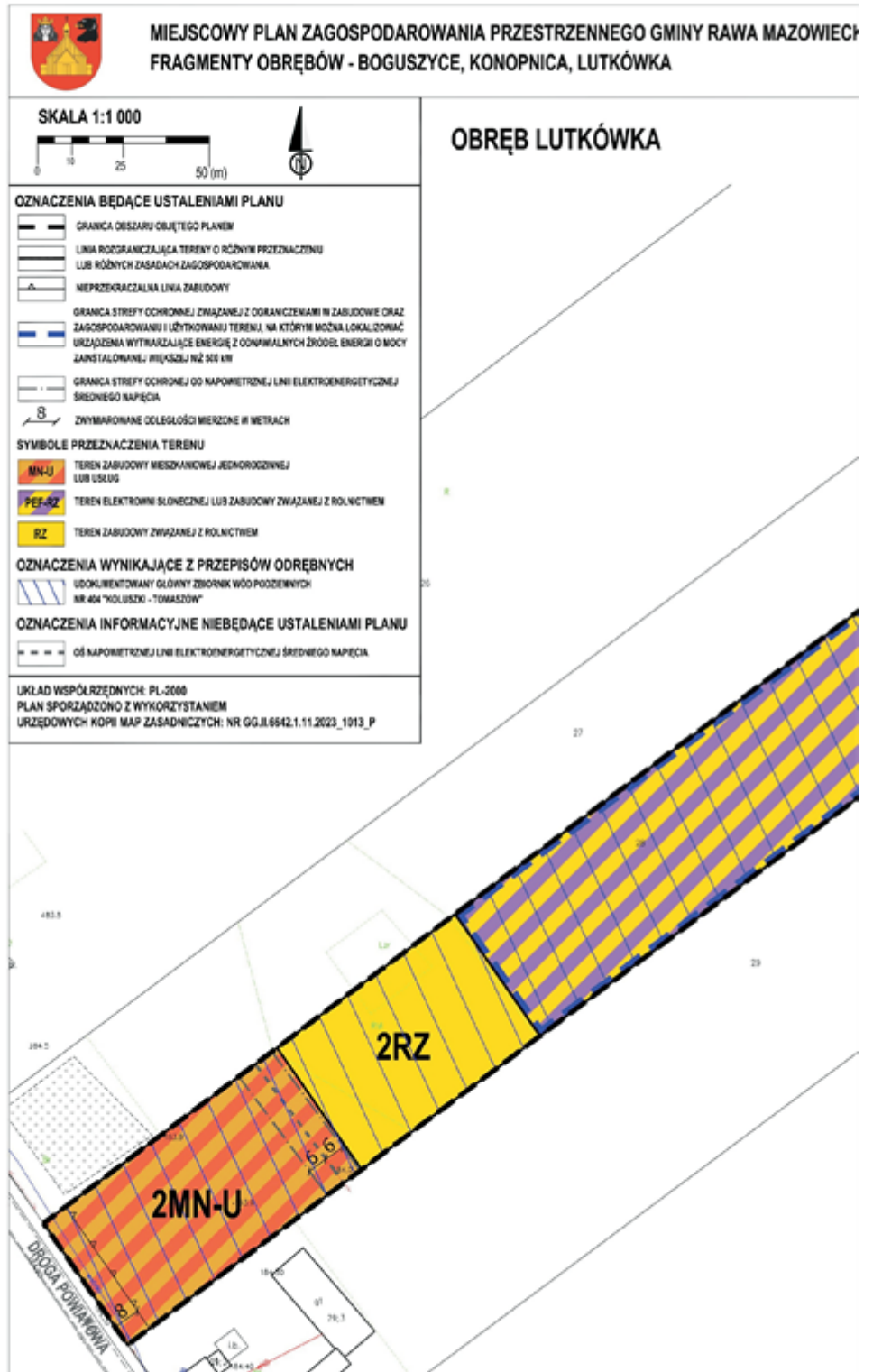


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II.11.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II.11.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Rawa Mazowiecka nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr II.11.24

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 24 maja 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) Rada Gminy Rawa Mazowiecka stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów Boguszyce, Konopnica i Lutkówka, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr II.11.24
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 maja 2024 r.
Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę