

**UCHWAŁA NR XIX.113.26**  
**RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 25 marca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment  
obrębu Pukinin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz w związku z Uchwałą Nr LI.347.23 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Pukinin, Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Pukinin nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr X.56.24 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 5 grudnia 2024 r.

**§ 2.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Pukinin, zwany dalej „planem”.

**§ 3.** Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne dla planu, o których mowa w art. 67 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 5. 1.** Na rysunku planu następujące oznaczenia są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo - literowy oznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie w metrach;
- 6) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

**§ 6. 1.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania i który oznaczony jest numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być usytuowana ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji w danym terenie, który został opisany w tekście planu i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu, które wykraczają poza zakres przeznaczenia terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 7. W niniejszym planie ustala się **teren składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych** oznaczony symbolem **IIOS -IOU-IOP**, na którym ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych służących do odbioru, zbierania, odzysku, składowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - azbestowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach magazynowych, gospodarczych i technicznych, garażami, a także drogami wewnętrznymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi i zielenią.

§ 8. W planie ze względu na uwarunkowania nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich obiektów i obszarów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie tereny i obiekty nie występują;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w obszarze nie występują tereny, które spełniałyby rolę obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) sytuowanie budynków względem dróg/ulic według nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg określa się na rysunku planu;
- 2) w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległej drogi/ulicy obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki budowlanej, jeśli zachowane zostaną przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu;
- 4) przy sytuowaniu i realizacji budynku od strony lasu obowiązuje zachowanie warunków bezpieczeństwa pożarowego określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych;
- 2) zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 3) nakaz wykonania zabezpieczenia terenu, które zapewni ochronę wód i gruntu przed niekontrolowanym przepływem odcieków i innych substancji mogących wprowadzać zanieczyszczenia do gruntu;
- 4) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu i likwidację zadrzewień pod warunkiem zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w niniejszym planie;
- 5) zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska teren nie podlega ochronie przed hałasem.

#### **§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku objęcia terenu procedurą scalania i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się warunki:
  - a) minimalna powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
  - b) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 90°, z tolerancją do 5°;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami sąsiednimi oraz sytuowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

#### **§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV przestaje obowiązywać.

#### **§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) układ komunikacyjny w obszarze planu, stanowią drogi wewnętrzne i dojazdy nie wyznaczone w obszarze planu;
- 2) dostępność komunikacyjną do obszaru planu poprzez drogę przylegającą do obszaru planu;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez drogę przylegającą do obszaru planu, połączoną z gminnym układem komunikacyjnym;

- 4) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:
- minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 4 miejsca pracy,
  - na parkingach liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 5) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w obrębie sąsiednich nieruchomości, do których inwestor posiada prawo własności.

**§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę trasy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, których zakres obsługi wykracza poza obsługę terenu, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne;
- ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociągową lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - odprowadzanie ścieków:
    - bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do zakładowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - pochodzących z prowadzonej działalności po ich wcześniejszym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, a przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do zakładowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, na własny teren nieutwardzony, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni do kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, na własny teren nieutwardzony, po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z odnawianych źródeł energii,
  - zaopatrzenie w energię cieplną – w oparciu o indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, paliw gazowych, olejowych i paliw stałych charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza,
  - dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną:
    - dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy zainstalowanej 500 kW dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, i bez ograniczenia mocy dla urządzeń innych niż wolnostojące,
    - zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe**

##### **§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem IIOS-IOU-IOP ustala się:**

- 1) przeznaczenie – teren składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) składowisko odpadów o kodzie 17 06 05\* - materiały budowlane zawierające azbest,
  - b) zbieranie odpadów i odzysk w ramach PSZOK,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych i usługowych oraz magazynów i składów o ile będą związane z obsługą składowiska, recyklingiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
  - d) wysokość zabudowy - maksimum 12,0 m,
  - e) dachy dowolne,
  - f) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
  - g) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,003 do 1,0,
  - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>,
  - j) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - k) wydzielana działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną, dojazd powinna mieć szerokość minimum 5 m,
  - l) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla dróg dojazdowych, minimum 5,0 m.

§ 17. Niniejszym planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### **Rozdział 4.**

#### **Postanowienia końcowe**

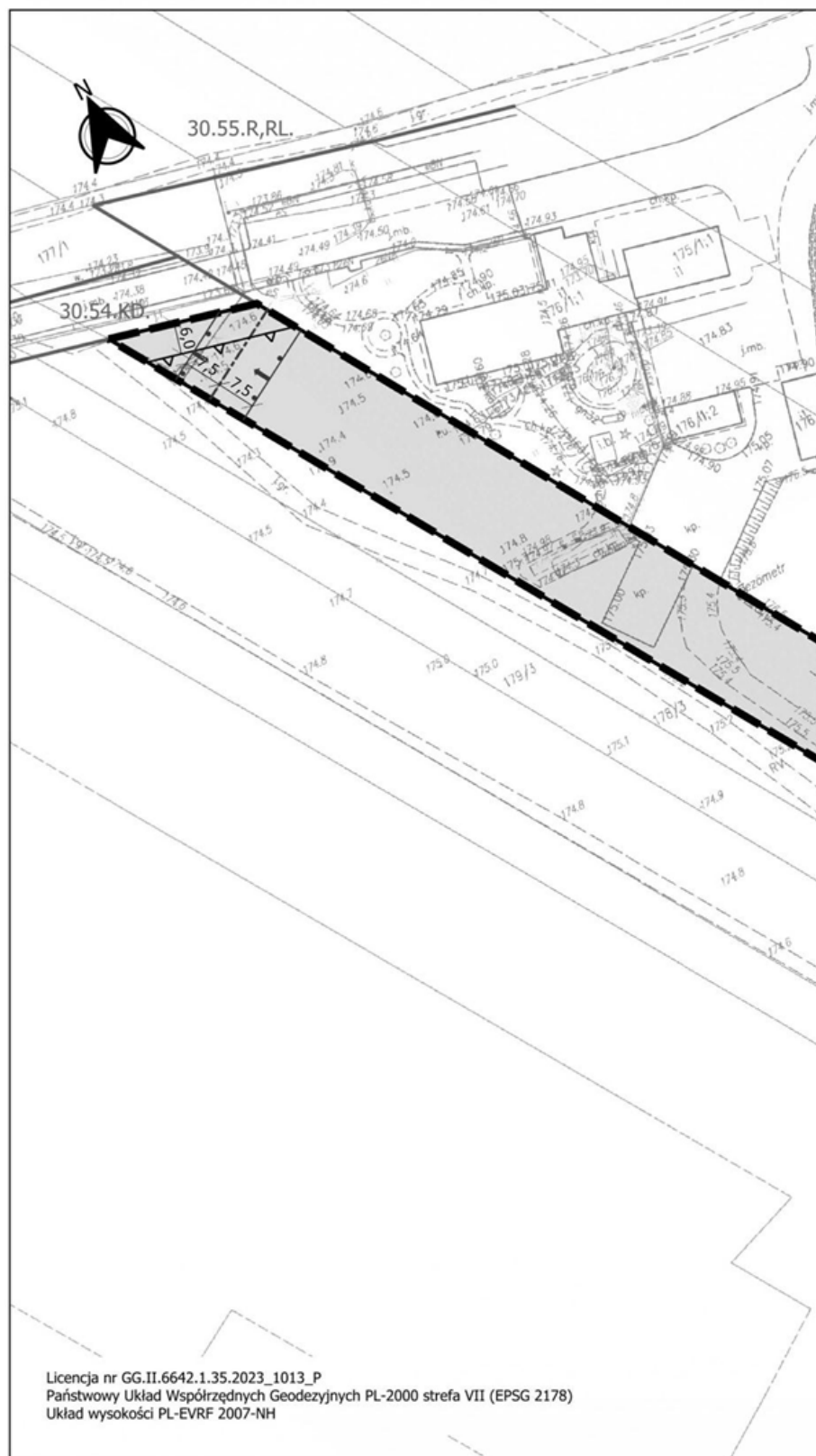
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rawa Mazowiecka.

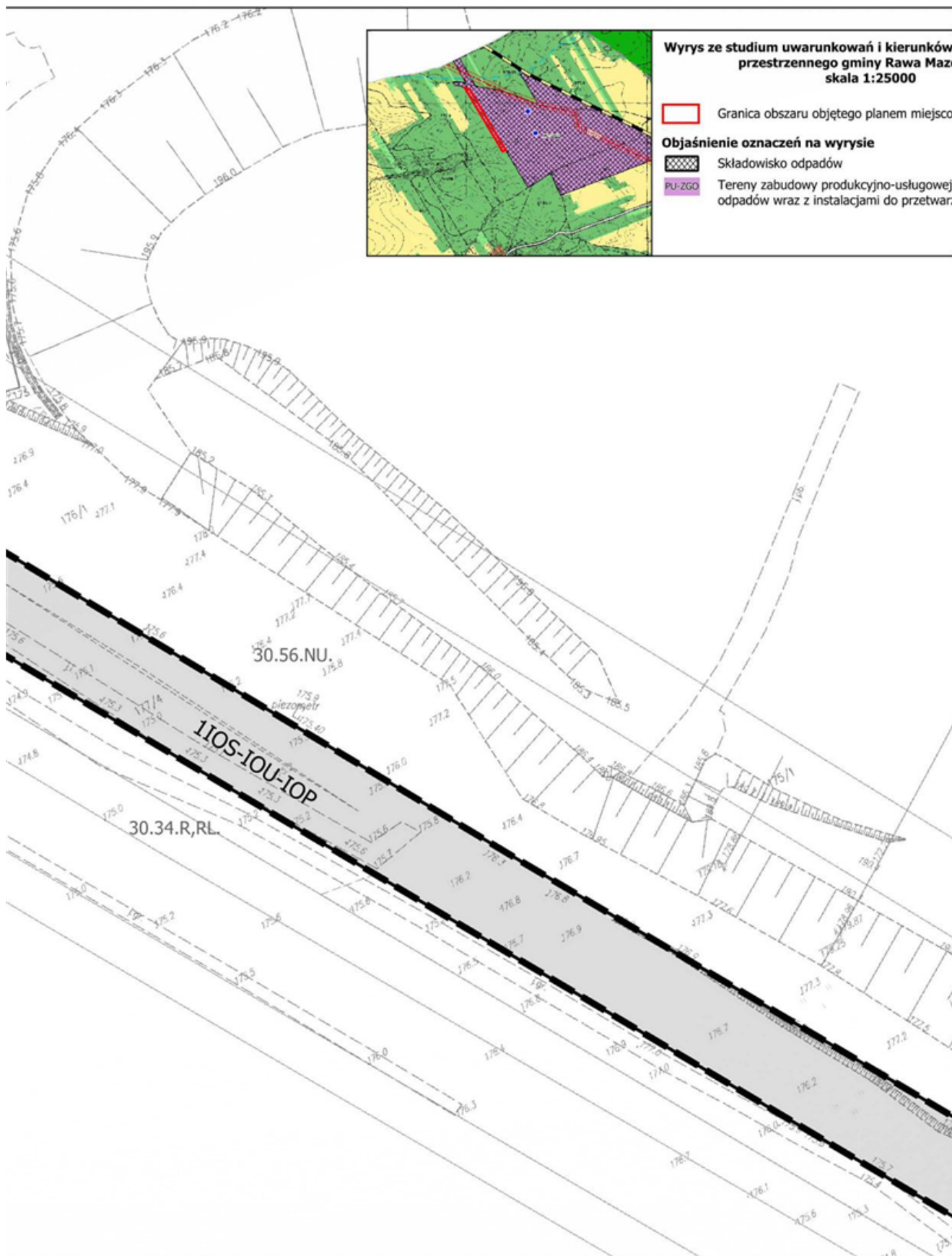
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Kamila Bors**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX.113.26  
Rady Gminy Rawa Mazowiecka  
z dnia 25 marca 2026 r.





zagospodarowania  
wiecka

wym

- składowisko  
ania odpadów

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA, FRAGMENT OBRĘBU PUKININ

Rysunek planu

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX.113.26  
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 marca 2026 r.

### LEGENDA RYSUNKU PLANU

#### Ustalenia obowiązujące



Granica obszaru objętego planem miejscowym



Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

110S-I0U-I0P

Symbol cyfrowo-literowy oznaczenia terenu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

6,0



Zwymiarowanie - w metrach

#### Przeznaczenie terenu

10S-I0U-I0P

Teren składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych

#### Ustalenia o charakterze informacyjnym



Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu w otoczeniu planu miejscowego



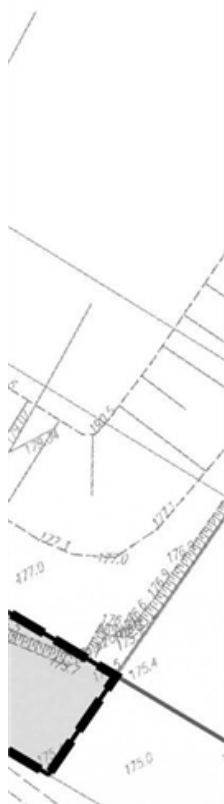
Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

#### Objaśnienia oznaczeń dotyczących przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu miejscowego

KD Ulica (droga) dojazdowa

NU Składowisko odpadów

R,RL Rolnictwo, leśnictwo



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX.113.26  
Rady Gminy Rawa Mazowiecka  
z dnia 25 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Pukinin został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Podczas pierwszego wyłożenia wpłynęło 1 pismo – właściciela nieruchomości objętej projektem planu zawierające 3 uwagi do projektu planu. Dwie spośród złożonych uwag zostały uwzględnione 1 uwaga została uwzględniona częściowo, częściowo nie została uwzględniona. Nieuwzględniona część uwagi dotyczyła zmiany nazwy przeznaczenia terenu określonego w §7 uchwały. Składający uwagę wnosił o ustalenie przeznaczenia „teren składowiska odpadów lub zakładu zagospodarowania odpadów zamiast ustalonego w projekcie planu „teren składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów.

Rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi wskazano, że nazwa przeznaczenia terenu określona w projekcie planu „teren składowiska odpadów lub zakładu unieszkodliwiania odpadów” jest zgodna z nazwami klas przeznaczenia terenu określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), nie może być zmieniona.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX.113.26

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 25 marca 2026 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragment obrębu Pukinin nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIX.113.26

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 25 marca 2026 r.

Zalacznik4.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**