

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWA MAZOWIECKA**

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Projekt zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Gluchówek, Nowy Gluchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice)

Organ sporządzający plan.

Projektant zmiany planu:

mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Rawa Mazowiecka, 4 maj 2026 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA
z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust.1 i 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 i 1847, z 2026 r. poz. 24), 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, 1824, z 2025r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz w związku z uchwałą nr XVI.95.25 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice),
Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje.

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice), nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr X.56.24 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 5 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

§ 2. W uchwale Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r., nr 264, poz. 2325 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 14 ust. 2 pkt 36 lit b w zakończeniu tiret siódme średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się tiret ósme o treści:
 - obowiązuje zakaz realizacji lokalnych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych na częściach działek ewidencyjnych nr 101, nr 102, nr 103, nr 104/1, nr 104/2, nr 111 i nr 112/1, położonych w pasie terenu o szerokości 150 m od granicy projektowanego cmentarza w m. Rawa Mazowiecka, dla którego ustalono strefę sanitarną o szerokości 50 m w obrębie obszaru miasta,
- 2) w § 14 ust. 2 pkt 37 lit b w zakończeniu tiret czwarte średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się tiret piąte o treści:
 - obowiązuje zakaz realizacji lokalnych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych na częściach działek ewidencyjnych nr 101, nr 104/1 i nr 104/2,

położonych w pasie terenu o szerokości 150 m od granicy projektowanego cmentarza w m. Rawa Mazowiecka, dla którego ustalono strefę sanitarną o szerokości 50 m w obrębie obszaru miasta,

§ 3. Ustalenia rysunku planu w zakresie terenów o symbolach 8.40.RM i 8.41.MRj nie ulegają zmianie.

§ 4. Dane przestrzenne projektu zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice), stanowią załącznik do uchwały.

§ 5. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – nie występują zadania z tytułu zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice).

§ 6. 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.

Załącznik do uchwały
Nr.....
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 2026 r.

DANE PRZESTRZENNE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dane przestrzenne stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice)

Projekt zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.(obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice) (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2003r., nr 264, poz. 2325 z późn. zm.), został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XVI.95.25 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r.

W okresie realizacji obowiązującego dotychczas planu miejscowego Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka wystąpił z wnioskiem o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego ww. uchwałą. Prośba dotyczyła dodania w tekście ww. uchwały, w terenach o symbolach 8.40RM i 8.41.MRj, zapisu o zakazie realizacji lokalnych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości 100 m od granicy z gminą Miastem Rawa Mazowiecka. Zmiana planu miejscowego nie narusza prawa do realizacji zabudowy zgodnej z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, ogranicza jedynie warunki zaopatrzenia w wodę na działkach ewidencyjnych nr 102 i nr 103 oraz fragmentach działek ewidencyjnych nr 101, 104/1, 104/2, 111 i 112/1, położonych w obrębie geodezyjnym Głuchówek.

Zgodnie z przepisami § 3 ust.1. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.* Strefa wykluczenia zabudowy od projektowanego cmentarza znajduje się na obszarze miasta Rawa Mazowiecka. Z uwagi na zwodociągowanie zabudowy na terenie wsi Głuchówek oraz możliwość podłączenia do sieci wodociągowej przyszłych realizacji zabudowy na tym terenie niezbędne jest wykluczenie realizacji ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wprowadzenie zapisu, o którym mowa wyżej umożliwi gminie Miasto Rawa Mazowiecka wyznaczenie w miejscowym planie nowego cmentarza. Zmiana uchwały nie wprowadzi ograniczeń w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego obowiązującym planem miejscowym, a także nie zmieni klasy przeznaczenia terenu i pozostałych ustaleń planu.

W toku sporządzenia planu miejscowego, w oparciu o przepisy art. 48 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 wystąpiono o uzgodnienie odstąpienia przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do właściwych organów. Pismami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znak: WOOŚ.411.1.2026.AJa z dnia 28 stycznia 2026 r. oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rawie Mazowieckiej znak: ZNS.90280.3.1.2026 z dnia 26 stycznia 2026 r. uzyskano zgodę na odstąpienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany

planu. Postanowieniem znak: RIR-PP.6721.2.4.2025 z dnia 3 lutego 2026 r. Wójt Gminy Rawa Mazowiecka odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. uchwały.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawa Mazowiecka.

Ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka przyjętego uchwałą Nr X.56.24 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 5 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka nie odniesiono się do warunków realizacji ujęć wody. Przyjęto założenia dotyczące rozwoju systemów komunalnych zaopatrzenia w wodę.

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

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest wprowadzenie ograniczeń dotyczących realizacji ujęć wody w związku z lokalizacją cmentarza komunalnego w mieście Rawa Mazowiecka.

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla zabudowy zagrodowej z mieszkaniową jednorodzinną i usługową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe terenu poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków, nie występują obiekty zabytkowe w terenach;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie intensywnego wykorzystania istniejącego zagospodarowania terenu w obszarze uzbrojonym w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności - zmiana ustaleń planu nie narusza rzeczywistych i nabytych praw własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarach nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków i potrzeb;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarach nie występują, tereny obsługiwane są urządzeniami położonymi w otoczeniu obszaru opracowania;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczania odpowiednich informacji na stronie internetowej i BIP na kolejnych etapach upubliczniania procesu sporządzenia zmiany planu miejscowego;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez upublicznianie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej treści projektu zmiany planu miejscowego;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków i w dalszym ciągu utrzymuje dotychczasowe zakazy;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków, nie występuje rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Zachowując przeznaczenie terenu pod zabudowę, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

W dalszym ciągu zakłada się oparcie transportu o istniejące drogi przylegającą do terenów. Nie występuje konieczność zwiększenia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu z uwagi na niewielką skalę zabudowy.

Zachowując przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Rawa Mazowiecka podjęła uchwałę Nr LX.406.24 z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rawa Mazowiecka. W uchwale przyjęto ustalenia w zakresie sporządzania planów miejscowych, w tym kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planów miejscowych, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania.

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

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” należy stwierdzić, że zadania wywołujące skutki finansowe z tytułu uchwalenia zmiany planu miejscowego nie ulegną zwiększeniu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Zmiana planu miejscowego nie wywoła wzrost wartości nieruchomości, a jednocześnie nie wywoła skutków odszkodowawczych z tytułu utraty praw i uprawnień właściciela.