

**UCHWAŁA NR XLVIII.310.22**  
**RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 30 grudnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty**  
**obrębów: Zakład Doświadczalny Rossocha i Bogusławki Małe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w związku z Uchwałą Nr XXXI.206.21 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Zakład Doświadczalny Rossocha, Bogusławki Duże i Bogusławki Małe, zmienioną uchwałą Nr XXXIX.255.22 z dnia 30 marca 2022 r. Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Zakład Doświadczalny Rossocha i Bogusławki Małe, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rawa Mazowiecka, przyjętego uchwałą Nr XXXII/176/13 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 28 listopada 2013 r.

**§ 2.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Zakład Doświadczalny Rossocha i Bogusławki Małe, zwany dalej „planem”.

**§ 3.** Granice obszarów objętych planem określone zostały na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) rysunek planu Nr 1, stanowiący załącznik Nr 1 - obejmujący fragment obrębu Zakład Doświadczalny Rossocha;
- 2) rysunek planu Nr 2, stanowiący załącznik Nr 2 - obejmujący fragment obrębu Bogusławki Małe;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4;
- 5) 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) stanowiące załącznik Nr 5.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo - literowe symbole dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie podane w metrach.

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

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

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części objęte niniejszym planem;

- 2) **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;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu pogrubioną linię ciągłą, rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **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;
- 9) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
- 10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach na budynku, którego kąt nachylenia połaci nie jest większy niż 15°.

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 tereny o przeznaczeniu:

- 1) **tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **RMu** – to tereny, na których utrzymanie istniejących oraz budowy nowych:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, budynków gospodarczych, garaży, budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wytworzonych w gospodarstwie produktów, obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdami i zielenią,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią,
  - c) obiektów budowlanych o funkcji usługowej z zakresu, turystyki, rekreacji, sportu, administracji, edukacji (za wyjątkiem placówek szkolnych), gastronomii, hotelarstwa, działalności konferencyjno-biznesowej oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych, boisk, wiat, altan, obiektów małej architektury, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 2) **tereny rolnicze z zabudową zagrodową** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **R,RM** – to tereny, na których realizowane są działania ograniczone do:
  - a) gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach gruntowych, to jest na gruntach ornych, pod sadami i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami,

- b) zabudowy zagrodowej, w skład której wchodzi budynki mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, garaże, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wytworzonych produktów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami;
- 3) **tereny lasów** oznaczone symbolem literowym przeznaczenia **ZL** – to tereny, na których realizowane są działania ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych.

**§ 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 – w obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się i nie posiada cech krajobrazu kulturowego;
- 2) 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 obszarów objętych planem**

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

- 1) sytuowanie budynków względem dróg/ulic według nieprzekraczalnych linii zabudowy, których 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 bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli zachowane zostaną przepisy odrębne i pozostałe ustalenia planu;
- 4) przy rozbudowie istniejących budynków, których wysokość nie spełnia parametru określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tych budynków;
- 5) 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) obszar objęty planem – fragment obrębu Zakład Doświadczalny Rossocha przedstawiony na rysunku planu Nr 1, położony jest w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu – w zagospodarowaniu obszaru obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu;
- 3) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych;

- 4) w zakresie ochrony akustycznej – wyodrębnione niniejszym planem tereny oznaczone symbolami literowymi przeznaczenia:
  - a) „RMu” - wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
  - b) „R,RM” - wskazuje się do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych – jako „tereny zabudowy zagrodowej”;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 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) ustala się możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy spełnieniu warunków:
  - a) minimalna powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
  - b) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70° do 110°;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek pod drogi, powiększenia działek sąsiednich, regulacji granic, sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się - przy sytuowaniu i realizacji budynków od strony lasu obowiązuje zachowanie warunków bezpieczeństwa pożarowego określonych w przepisach odrębnych.**

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

- 1) układ komunikacyjny obszarów planu, który stanowią: drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy w obrębie nieruchomości;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszarów planu z układem zewnętrznym:
  - a) obszaru na rysunku planu Nr 1 poprzez dojazd w terenie oznaczonym symbolem 52.27.PRz, przylegający do obszaru planu i powiązany z drogą gminną Nr 113114E, która ma dalszy bieg na terenie gminy i powiązana jest z gminnym układem komunikacyjnym,
  - b) obszaru na rysunku planu Nr 2 poprzez drogę wojewódzką nr 726, klasy główna, przylegającą do obszaru planu i oznaczoną symbolem 2.01.KG oraz działkę drogową nr ewid. 55 stanowiącą własność Gminy Rawa Mazowiecka powiązaną z drogą wojewódzką nr 726;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi;
- 4) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenach zabudowy:
  - a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) w przypadku realizacji obiektu usługowego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) 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;
- 6) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach.

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

- 1) zasady uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmują sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę trasy lub rozbiórkę istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach wszystkich terenów dopuszcza się sytuowanie i realizację wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oraz stacji wolnostojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z dostępem do drogi publicznej;
- 5) ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę – w oparciu o gminną sieć wodociągową lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku tej sieci do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, zbiorników retencyjnych, do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - e) usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - g) 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,
  - h) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną dopuszcza się zastosowanie instalacji odnawialnych źródła energii o mocy odpowiedniej dla mikroinstalacji w myśl przepisów odrębnych,
  - i) 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 terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe**

**§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 (fragment obrębu Zakład Doświadczalny Rossocha) symbolem 1 R, RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m,
  - b) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
- f) dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych związanych z funkcją rolnictwa, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- g) zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska) z wyjątkiem zwierząt takich jak: kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, króliki, których hodowla nie może przekroczyć 2 DJP.

**§ 17. Dla terenu w oznaczonego na rysunku planu Nr 2 (fragment obrębu Bogusławki Małe) symbolem 1 RMu ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
  - b) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) parametry nowo wydzielanych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dojazdy, dojścia, na powiększenie działek sąsiednich, w celu regulacji granic, sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - h) zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska) z wyjątkiem zwierząt takich jak: kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, króliki, których hodowla nie może przekroczyć 2 DJP.

**§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 (fragment obrębu Bogusławki Małe) symbolem 2 R, RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m,
  - b) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy w obrębie działki budowlanej – od 0,01 do 1,0,
  - f) dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych związanych z funkcją rolnictwa, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
  - g) zakaz chowu i hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych zdefiniowanych zgodnie z przepisami ochrony środowiska) z wyjątkiem zwierząt takich jak: kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, króliki, których hodowla nie może przekroczyć 2 DJP.

**§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 (fragment obrębu Bogusławki Małe) symbolem 3 ZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się zakaz realizacji zabudowy.

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

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

**§ 21.** Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 293, poz. 3505), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 2) uchwała Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. 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) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 264, poz. 2325), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 3) Uchwała Nr VII/50/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie korekty uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Woj.a Łódzkiego. z 2003 r. Nr 269, poz. 2351), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 4) Uchwała Nr XL/232/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasięka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzeczce i Zielone (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 121, poz. 961), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 5) uchwała Nr XLIII/241/10 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Rawa Mazowiecka (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 233, poz. 1880), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 6) uchwała Nr XXXVII/201/14 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi Helenów, Julianów Raducki, Kurzeszynek, Linków, Niwna, Pokrzywna, Rogówiec, Stara i Nowa Rossocha, Wołucza, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 2336), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 7) uchwała Nr XLIII.278.18 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3538), w zakresie objętym niniejszym planem;
- 8) uchwała Nr XLIII.285.18 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3543), w zakresie objętym niniejszym planem.

**§ 22.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Katarzyna Klimek**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII.310.22

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

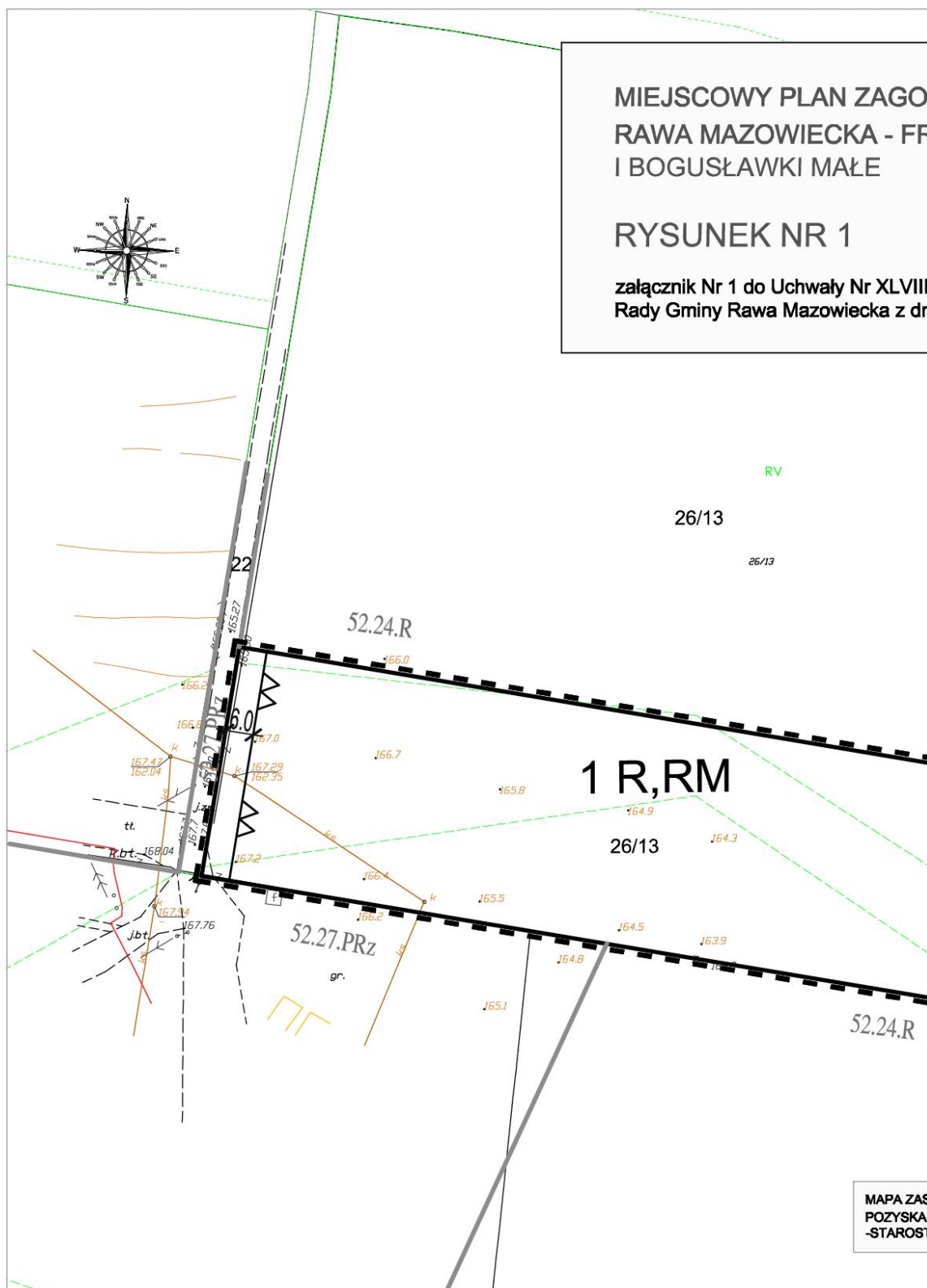
z dnia 30 grudnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
RAWA MAZOWIECKA - FRAGMENTY OBREBÓW ZAKŁAD DOŚWIADCZALNY ROSSOCHA  
I BOGUSŁAWKI MAŁE

RYSUNEK NR 1

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII.310.22  
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 grudnia 2022r.



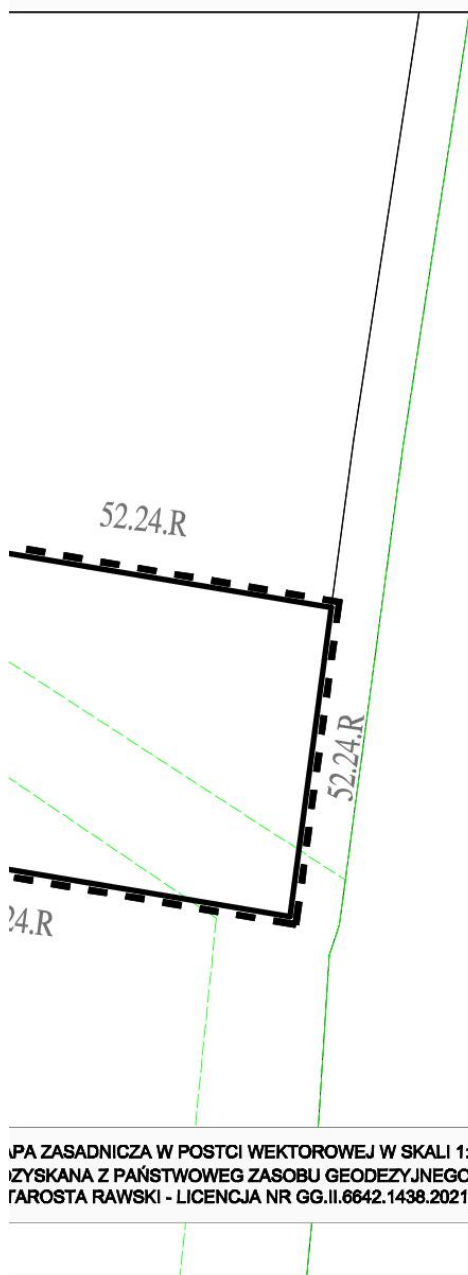


# ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - FRAGMENTY OBRĘBÓW ZAKŁAD DOŚWIADCZALNY ROSSOCHA

skala 1:1000



KLVIII.310.22  
a z dnia 30 grudnia 2022r.



## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

— — — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA

ZWYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENÓW

— NUMER TERENU

1 R,RM

↑ PRZEZNACZENIE TERENU

R,RM - TERENY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

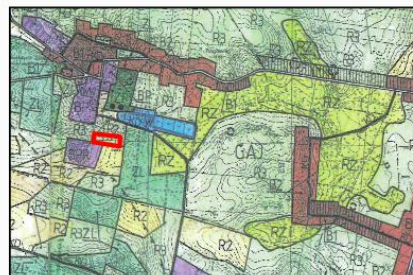
— - SYMBOL LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENY  
USTALONE W SĄSIEDNICH PLANACH MIEJSCOWYCH

52.24.R - SYMBOL OZNACZENIA TERENU USTALONEGO  
W SĄSIEDNICH PLANACH MIEJSCOWYCH

### WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA

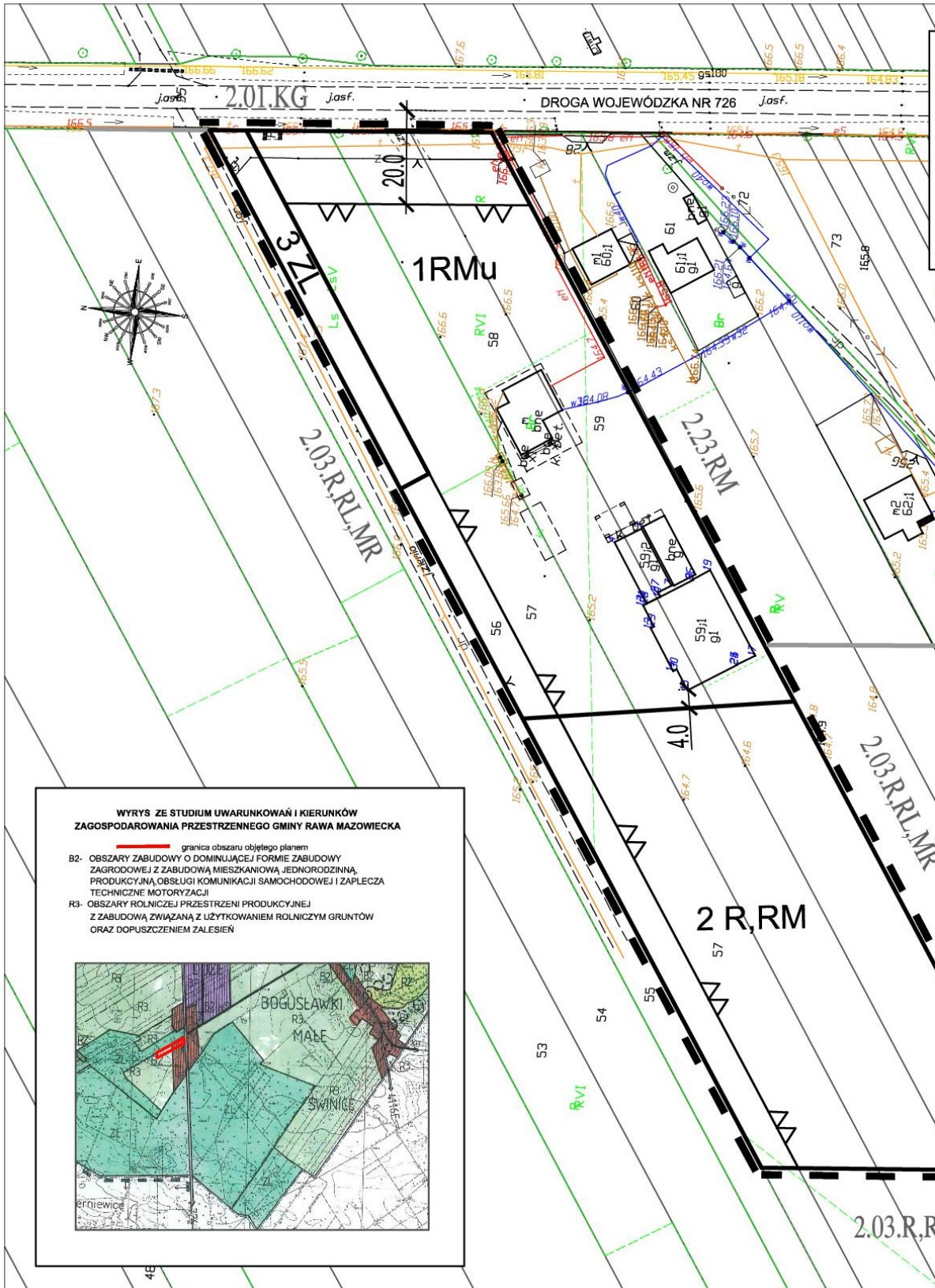
— granica obszaru objętego planem

R3- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z ZABUDOWĄ  
ZWIĄZANĄ Z UŻYTKOWANIEM ROLNICZYM GRUNTÓW  
ORAZ DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ



MAPA ZASADNICZA W POSTCI WEKTOROWEJ W SKALI 1:1000  
UZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
TAROSTA RAWSKI - LICENCJA NR GG.II.6642.1438.2021\_1013\_CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII.310.22  
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka  
 z dnia 30 grudnia 2022 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA**

— granica obszaru objętego planem

B2- OBSZARY ZABUDOWY O DOMINUJĄCEJ FORMIE ZABUDOWY  
 ZAGRODOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ,  
 PRODUKCYJNĄ, OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I ZAPLECZA  
 TECHNICZNE MOTORYZACJI

R3- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ  
 Z ZABUDOWĄ ZWIĄZANĄ Z UŻYTKOWANIEM ROLNICZYM GRUNTÓW  
 ORAZ DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA MAZOWIECKA  
- FRAGMENTY OBRĘBÓW ZAKŁAD DOŚWIADCZALNY ROSSOCHA I BOGUSŁAWKI MAŁE

RYSunEK NR 2



skala 1:1000

załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII.310.22  
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 30 grudnia 2022r.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- — — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- $\frac{20.0}{x}$  ZWYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1RMu NUMER TERENU
- RMu PRZEZNACZENIE TERENU
- RMu TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ
- R,RM TERENY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- ZL TERENY LASÓW

USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- - SYMBOL LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENY USTALONE W SĄSIEDNICH PLANACH MIEJSCOWYCH
- 2.23.RM - SYMBOL OZNACZENIA TERENU USTALONEGO W SĄSIEDNICH PLANACH MIEJSCOWYCH

MAPA ZASADNICZA W POSTCI WEKTOROWEJ W SKALI 1:1000  
POZYSKANA Z PAŃSTWOWEG ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
-STAROSTA RAWSKI - LICENCJA NR GG.II.6642.1438.2021\_1013\_CL1

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII.310.22

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 30 grudnia 2022 r.

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

W terminie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty obrębów: Zakład Doświadczalny Rossocha i Bogusławki Małe nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII.310.22

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 30 grudnia 2022 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, fragmenty obrębów: Zakład Doświadczalny Rossocha i Bogusławki Małe nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII.310.22

Rady Gminy Rawa Mazowiecka

z dnia 30 grudnia 2022 r.

Zalacznik5.gml

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowano dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**