



GT.6727.5.2025.JW

Rawa Mazowiecka, dnia 8 stycznia 2025 r.



Rawskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
ul. Słowackiego 70
96-200 Rawa Mazowiecka

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w odpowiedzi na wniosek z dnia 8 stycznia 2025 r., Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka wydaje:

Wypis dotyczy uchwały nr:

1. XL/310/14
2. XIX/136/16

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ**

Uchwała nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2014 r. poz 4653)

**Działka nr ewid. 292/4, obręb
nr 8:**

Przeznaczenie: 8.155.WW - Tereny infrastruktury technicznej - stacje
uzdatniania wody z ujęciami (100%);

**Działka nr ewid. 292/5, obręb
nr 8:**

Przeznaczenie: 8.156.WW - Tereny infrastruktury technicznej - stacje
uzdatniania wody z ujęciami (100%);

**Działka nr ewid. 292/18,
obrub nr 8:**

Przeznaczenie: 8.153.U - Tereny zabudowy usługowej (100%);

**UCHWAŁA NR XL/310/14
RADY MIASTA RAWY MAZOWIECKA
z dnia 15 października 2014r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/218/2013 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 19 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza),



Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka ze zmianą uchwałą Nr XXXIX/298/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 3 września 2014 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Jeżowskiej i Sadowej, Solidarności, Solidarności (rejon cmentarza), Solidarności i Zwolińskiego, Tomaszowskiej, Krzywe Koło, Krakowskiej, Łowickiej (rejon rz. Rawki), Reymonta i Paska, Tomaszowskiej i Katowickiej, Słowackiego (rejon zalewu), Katowickiej i Tatar, Katowickiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka..

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554, z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802; z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651, z 2005 r. Nr 85. poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710, z 2006 r. Nr 7 poz. 67 i Nr 8, poz. 71, z 2007 r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745, z 2008 r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz.190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177, z 2009 r. Nr 59 poz. 574, z 2010 r. Nr 4 poz. 37, Nr 24 poz. 159, Nr 32 poz. 239, Nr 357 poz. 3221 i poz. 3222, z 2011 r. Nr 227 poz. 2363 oraz z 2012 r. poz: 495, 496, 567, 571, 580) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 1.57.MNp, 4.20.ZC, 4.38.PU, 4.39.PU,U, 4.40.PU,EE, 4.41.KSg, 4.42.PU,KS, 4.63.KZ, 4.115.ZPp,KDX, 4.211.U,EC, 4.212.MWp, 4.241.MNp, 4.341.U, 4.342.U, 4.343.KDD, 4.244.U,EE, 5.76.U, 5.77.MNu, 7.96.PU,EE, 7.120.KS, 8.17.KD, 8.18.PU,ZPi, 8.19.MN, 8.28.KD, 8.43.UT,RZ/ZPp, 8.51.UT,M, 8.88.U, 8.79.UU,ZP, 8.102.P, 8.103.M, 8.104.WW, 8.105.WW, 8.106.WW, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 4.73.KD, 4.139.MNp, 4.141.MNp, 4.229.MNp, 8.27.KD, 8.38.Wr, 8.89.KDD.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 177 do 189 zmiany miejscowego planu będące załącznikami od Nr 1 do Nr 13 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych zmianą miejscowego planu jest określony na rysunkach zmiany miejscowego planu.

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,



które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 9) granica rezerwatu przyrody "Rawka";
- 10) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

5. Dla terenów określonych rysunkami zmiany planu miejscowego nie zmienia się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – z tytułu zmiany planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego według stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ileć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) "obszarze zmiany planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) "dopuszczeniu" - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, wskazanych w zasadach i warunkach



zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %;

6) "granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;

7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

8) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni działki budowlanej;

9) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;

10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;

11) "polu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;

12) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;

13) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;

14) "badaniach archeologicznych w formie nadzorów" - należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

15) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i



rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekoć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

5) "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń i dopuszczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

17) "tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe", oznaczonym symbolem **"WW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków zmiany planu miejscowego:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,

b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;

3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;

4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że w terenach o zabudowie pierzejowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą dla budynków mieszkalnych i usługowych;

5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

6) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV i od stacji



transformatorowych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;

7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

a) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

b) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,

c) w terenach, w których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko i maksimum 4 stanowiska w garażach,

d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów;

8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:

a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcjach produkcyjnych, składów i magazynów,
- o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;

b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;

9) w terenach dla których wymagana jest realizacja miejsc parkingowych lub zatok postojowych, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100;

10) przepis zawarty w pkt. 7 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;

11) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach



właściwego zarządcy drogi;

12) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego (chyba, że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej):

- a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
- b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne lub wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m,
- c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne lub wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 13 m,
- d) o wysokości 4 kondygnacje nadziemne lub wysokości cztery kondygnacje nadziemne w tym czwarta kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 16 m,
- e) o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych – 18 m;

13) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m, o trzech kondygnacjach nie może przekraczać 14 m, chyba że ustalenia rozdziału 2 stanowią inaczej;

14) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu ustaleń planu miejscowego;

15) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;

16) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w pasie terenu o szerokości 10m licząc od linii brzegu rzeki Rawki;

17) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulic:

- a) z prefabrykatów betonowych,
- b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50 %;

18) w terenach o przeznaczeniu "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami" – o symbolu "MNu" oraz na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację:

- a) w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej maksimum 50 %;

19) pokazane na rysunku planu linii podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;



20) granice wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane winny zachować kąt 90o z tolerancją (+ -) 5o w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

21) w sytuacji, gdy rysunek zmiany planu nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej drogi, granice podziału winny zachować kąt 90o z tolerancją (+ -) 5o w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.

22) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

23) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane;

24) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

25) działki gruntu dla realizacji stacji transformatorowych winny spełniać warunki:

- a) wymiarów minimum 6 m x 5 m dla stacji transformatorowej wewnętrznej,
- b) wymiarów minimum 3 m x 2 m dla stacji transformatorowej słupowej,
- c) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

26) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

27) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;

28) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

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

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 8.153.U:

[...]

§ 10. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

[...]

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: 8.153.U:



1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- dopuszcza się funkcje magazynowo-składowe budynków,
- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 4 % do 40 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- istniejąca droga wewnętrzna (działka ewidencyjna Nr 292/1) pełni funkcje dostępności komunikacyjnej do terenów o symbolach 8.55.WW i 8.156.WW,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,



- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam od strony ulic o powierzchni przekraczającej 5 m² i wysokości 2,5m,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 8.155.WW:

[...]

§ 10. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

[...]

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: 8.155.WW:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca stacja uzdatniania wody do zachowania,
 - b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,
 - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
 - d) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków od 5 % do 30 %,
 - f) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska z realizacją w obrębie pasa drogi obsługującej lub w obrębie terenu,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - j) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,



k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 8.156.WW:

[...]

§ 10. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

[...]

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 189 symbolem: 8.156.WW:

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków

b) strefa ochrony bezpośredniej w granicach terenu,

c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,

d) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska z realizacją w obrębie pasa drogi obsługującej lub w obrębie terenu,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25 % działki budowlanej,

f) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

[...]

Rozdział 3

§ 11. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego i Sobieskiego, Białej, Łowickiej, Kościuszki i Słowackiego, Krakowskiej i Gąsiorowskiego, Solidarności, Słowackiego, Krakowskiej i Południowej, Fawornej i Słowackiego, Orzeszkowej i Sienkiewicza, Katowickiej i Tatar, Księżę Domki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z treścią załącznika Nr 14 do uchwały.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 64, poz. 554; z 2002 r. Nr 81, poz. 1529 i Nr 292, poz. 3802, z 2003 r. Nr 225, poz. 2133 i Nr 557, poz. 3651, z 2005 r. Nr 85, poz. 829, Nr 129, poz. 1328 i Nr 282 poz. 2710, z 2006 r. Nr 7 poz. 67 i Nr 8, poz. 71, z 2007 r. Nr 180, poz. 1719 i Nr 185, Nr 1745, z 2008 r. Nr 2, poz. 42, Nr 15, poz. 190, Nr 116, poz. 1131, Nr 201, poz. 1882, Nr 365, poz. 3225, Nr 365, poz. 3226, Nr 362, poz. 3176 i Nr 362, poz. 3177, z 2009 r. Nr 59 poz. 574, z 2010 r. Nr 4 poz. 37, Nr 24 poz. 159, Nr 32 poz. 239, Nr 357 poz. 3221 i poz. 3222, z 2011 r. Nr 227 poz. 2363 oraz z 2012 r. poz. 495, 496, 567, 571, 580) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 13. Traci moc uchwała Nr LIII/384/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 października



2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Skierniewickiej, Laskowej, Pszenicznej, Jeżowskiej i Ogrodowej, Jeżowskiej, Kazimierza Wielkiego i Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Zamkowa Wola, Białej, Aleksandrówka, Kolejowej i Łowickiej, Krakowskiej i Południowej, Słowackiego i Fawornej, Solidarności, Tomaszowskiej, Osada Dolna i Krakowskiej, Krakowskiej, Fawornej, Księżę Domki, Katowickiej i Tatar (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 11 grudnia 2010r Nr 357 poz. 3222) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XLI/318/09 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, obszary położone w rejonie ulic: Mszczonowskiej, Zamkowa Wola i Targowej, Jerozolimskiej, Browarnej, Księża Skorupki, Parkowej i Armii Krajowej, Południowej, Przemysłowej, Pivnej, Jana Chryzostoma Paska, Opoczyńskiej, Katowickiej, Księżę Domki. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 3 lutego 2010r Nr 32 poz. 239) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XV/224/05 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 8 lutego 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 129 poz. 1328) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XIII/111/07 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, fragmenty położone przy ulicach: Mszczonowskiej, Jerozolimskiej i Wodnej, Jana Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Jerozolimskiej i Słonecznej), Zamkowa Wola, Konstytucji 3-Maja i Krakowskiej, Warszawskiej i Targowej, Kardynała Wyszyńskiego i Adama Mickiewicza, Kolejowej i Łowickiej, Jana Chryzostoma Paska, Dolnej i Juliana Tuwima, Księżę Domki oraz Juliusza Słowackiego i Katowickiej (Dz. Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 15, poz. 190) w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 17. 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.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWY MAZOWIECKIEJ

Uchwała nr XIX/136/16 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 31 sierpnia 2016 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 września 2016 r., poz. 4078)

Działka nr ewid. 292/4, obręb nr 8:

Nastąpiła zmiana tylko w tekstowej części opracowania.

Działka nr ewid. 292/5, obręb nr 8:

Nastąpiła zmiana tylko w tekstowej części opracowania.

Działka nr ewid. 292/18, obręb nr 8:

Nastąpiła zmiana tylko w tekstowej części opracowania.

UCHWAŁA Nr XIX/136/16
RADY MIASTA RAWA MAZOWIECKA
z dnia 31 sierpnia 2016 r.



w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i poz. 1250) w związku z uchwałą Nr X/61/15 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, Rada Miasta Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/399/2010 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXVIII/295/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 16 lipca 2014 r.

§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej nie występują.

§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawy Mazowieckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 64, poz. 554 z późn. zm.), w § 2w ust. 1w pkt 2 po literze l dodaje się literę m w brzmieniu:

"m) ilekroć w uchwale jest mowa o zabudowie wolnostojącej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, usytuowane w stosunku do granicy sąsiedniej działki budowlanej w odległości minimum 4,00 m lub, w przypadku budynku zwróconego do tej granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, w odległości 3,00 m, 1,50 m albo bezpośrednio przy granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych".

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego.

Rada Miasta Rawa Mazowiecka nie podjęła uchwały w trybie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Informuję, że w dniu 28 grudnia 2021 r. Rada Miasta Rawa Mazowiecka podjęła uchwałę Nr XXXV/299/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 8, położony w rejonie ul. 1 Maja i ul. Księżę Domki.

Termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 8, położony w rejonie ul. 1 Maja i ul. Księżę Domki, ogłoszeniem Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 listopada 2024 r. został wydłużony do dnia 3 stycznia 2025 r. Uwagi można składać do Burmistrza



Urząd Miasta
Rawa Mazowiecka
Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 5
96-200 Rawa Mazowiecka

Tel 46 814 43 05
Fax 46 814 43 23
um@rawamazowiecka.pl
wgt@rawamazowiecka.pl

Miasta Rawa Mazowiecka w terminie do dnia 21 stycznia 2025 r.

Otrzymują:

1. Adresat

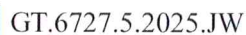
.....(data i podpis)

2. aa

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr Magdalena Bernacik
Naczelnik Wydziału Gospodarki Terenami

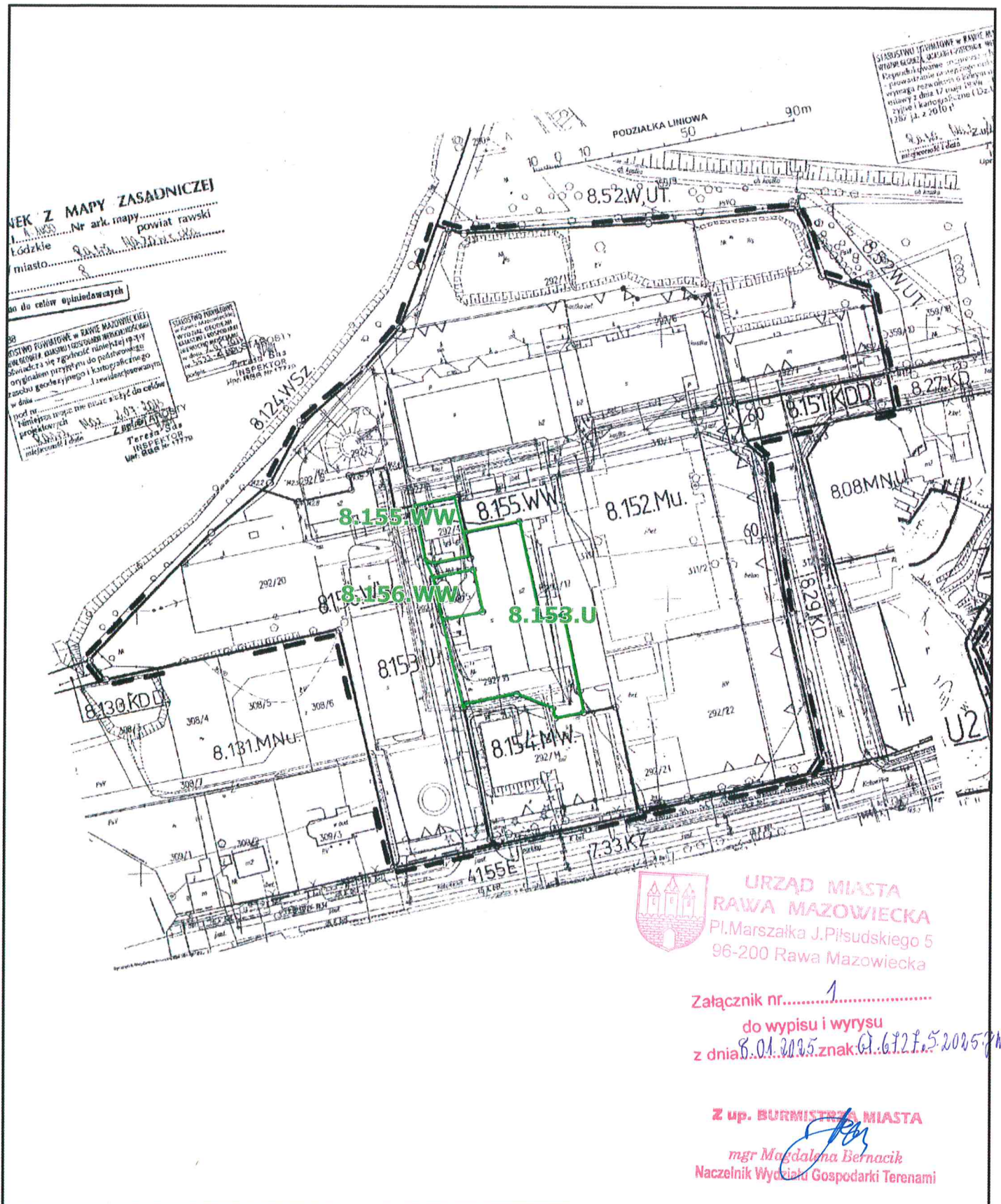
Pobrano opłatę skarbową
za wypis i wyrys w wysokości - 90 zł



Rawa Mazowiecka, dnia 08.01.2025 r.

Uchwała nr XL/310/14 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 15 października 2014 r.
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2014 r. poz 4653)

Działka: **292/4** obręb nr 1.0008-OBRĘB 8 (8.155.WW); **292/5** obręb nr 1.0008-OBRĘB 8 (8.156.WW); **292/18** obręb nr 1.0008-OBRĘB 8 (8.153.U).



SKALA: 1:2000 (ORYGINALNA SKALA 1:1000)

8.142.Mu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
== == ==	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego.
—○—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu.
△●△	Linia zabudowy – nieprzekraczalna z punktami identyfikacyjnymi przebiegu.
✂ 12,5 ✂	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
U	Tereny zabudowy usługowej
WW	Tereny infrastruktury technicznej - stacje uzdatniania wody z ujęciami
KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
KZ	Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
KD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
W	Tereny wód
UT	Tereny turystyki
Wr	Tereny wód płynących w rzekach
WSz	Tereny wód powierzchniowych w zbiornikach wodnych
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami