



## WYPIS

ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr LVI/628/18 z dnia 19 września 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 27 września 2018 r., poz. 7284, dla działki nr 915/3, położonej w obrębie geodezyjnym Rawicz i wchodzącej w skład terenu oznaczonego na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol MW/U), teren drogi publicznej, klasy lokalnej (symbol KD-L) oraz teren drogi publicznej, klasy dojazdowej (symbol KD-D).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566 i z 2018 r., poz. 1496, 1544) Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr XXVI/265/16 z dnia 11 lipca 2016 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.





## BURMISTRZ GMINY RAWICZ

### § 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- 2) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 3) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

### § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń z uwzględnieniem pkt 6;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów;
- 3) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, na terenach MW/U szyldów, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenie KD-L tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na terenie MW/U dla zabezpieczenia placów gier i zabaw.



### Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz  
tel. (65) 546 54 00, fax (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl



§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) nakaz zachowania na terenie MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg.

§ 8. Dla terenu MW/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub zespołów parkingów w tym podziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych, placów gier i zabaw;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki;





## BURMISTRZ GMINY RAWICZ

- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 12) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m;
- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 15) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Baryczy Głogów nr 303, określonych w § 12 pkt 2, 4 i 5.

**§ 10.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenie MW/U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji studni oraz źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w strefie ochrony sanitarnej zlokalizowanej 150 m od granic cmentarza, zaznaczonej na rysunku planu;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi.





## BURMISTRZ GMINY RAWICZ

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, jako teren pod narożne ścięcie linii rozgraniczającej drogi,

c) dopuszczenie, na terenach KD-D i KD-L, lokalizacji drogi i drogowych obiektów inżynierskich,

d) dopuszczenie lokalizacji na terenie KD-L ścieżki rowerowej i przystanków komunikacyjnych,

e) obsługę komunikacyjną terenu MW/U z dróg publicznych KD-D i KD-L,

f) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;

7) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.



**Urząd Miejski Gminy Rawicz**

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz  
tel. (65) 546 54 00, fax (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl



## BURMISTRZ GMINY RAWICZ

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu MW/U, w wysokości 30%;
- 2) dla terenów KD-L i KD-D, w wysokości 1%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Wypis sporządzono z urzędu, celem przedłożenia do Banku Gospodarstwa Krajowego.**

Burmistrz  
Grzegorz Kubik

Sporządzenie wypisu nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z przepisem art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1044 ze zm.)

a/a

REFERENT  
*Lewandowska J.*  
Joanna Lewandowska

Sporządziła:  
Joanna Lewandowska  
tel. 65 546 54 38



Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz  
tel. (65) 546 54 00, fax (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl



BURMISTRZ GMINY RAWICZ

IR.6727.2.9.2018.JL

Rawicz, dnia 16 października 2018 roku

## WYRYS

ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr LVI/628/18 z dnia 19 września 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 27 września 2018 r., poz. 7284,

dla działki nr 915/3, położonej w obrębie geodezyjnym Rawicz i wchodzącej w skład terenu oznaczonego na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol MW/U), teren drogi publicznej, klasy lokalnej (symbol KD-L) oraz teren drogi publicznej, klasy dojazdowej (symbol KD-D).

Wyrys sporządzono z urzędu, celem przedłożenia do Banku Gospodarstwa Krajowego.

Burmistrz  
  
Grzegorz Kubik

Sporządzenie wypisu nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z przepisem art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1044 ze zm.)

a/a

REFERENT  
  
Joanna Lewandowska

Sporządziła:  
Joanna Lewandowska  
tel. 65 546 54 38



Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz  
tel. (65) 546 54 00, fax (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu



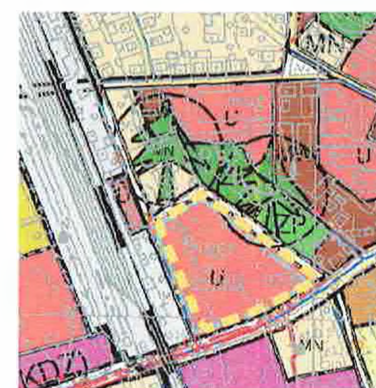
Załącznik nr 1  
do uchwały nr LVI/628/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 19 września 2018 r.  
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 27.09.2018 r. poz. 7284.....

**Oznaczenia**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- KD-L - teren drogi publicznej, klasy lokalnej
- KD-D - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
- granica strefy ochronnej od cmentarza - 150 m

Cały teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz  
skala 1:10 000



**BURMISTRZ GMINY  
RAWICZ**

Burmistrz  
**Grzegorz Kubik**

granica obszaru objętego planem

U - tereny zabudowy usługowej / obszary na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m kw. (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej)

**IR.6727.2.9.2018.JL  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO WYRYSU  
Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU**