

Uchwała Nr

RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ II” w Sierakowie, gmina Rawicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 r., poz. 1073), a także w związku z uchwałą Nr XXIX/303/16 z dnia 26 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ II” w Sierakowie, gmina Rawicz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Rawicz, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/265/16 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 11 lipca 2016 r.,

Rada Miejska Gminy Rawicz

uchwała, co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ II” w Sierakowie, gmina Rawicz, zwany dalej planem..

§2

1. Granice obowiązywania planu określa załącznik graficzny nr 1 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ II” w Sierakowie, gmina Rawicz”, opracowany w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu..

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 opracowany w skali 1: 1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) barwnych oznaczeniach graficznych i literowych – należy przez to rozumieć ustalenie planu przedstawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, którego obecność jest

wymagana na podstawie przepisów w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żadna część budynku zawierająca pomieszczenia oraz wiaty nie powinna przekroczyć;
- 4) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
- 6) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§4

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem „P”;
- 2) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDZ”;
- 3) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDL”;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem „E”.

2. Obszar, przedstawiony na rysunku planu, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym stanowiąca jednocześnie granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) barwne oznaczenie graficzne i literowe.

3. Oznaczenia, niewymienione w ust. 1 i 2, a zawarte na rysunku planu, są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§5

Dopuszcza się umieszczanie elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych i tablic ogłoszeniowych na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolno stojących znaków.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§6

1. Hałas generowany przez obiekty powstałe na podstawie ustaleń planu nie mogą powodować wzrostu poziomów hałasu na terenach wymienionych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się:

- 1) zakazuje się przekraczania dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych określonych w obowiązujących przepisach prawa ochroną środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza;
- 2) stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych do środowiska.
- 3) dopuszcza się składowanie na wolnym powietrzu materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw, jedynie w trakcie przygotowywania i prowadzenia robót budowlanych na terenie.

Rozdział 4

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§7

Cały obszar planu miejscowego jest objęty strefą „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej. Natrafiając na obiekty archeologiczne podczas robót budowlanych naruszających strukturę gruntu, nakazuje postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§8

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

§9

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§10

W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§11

Wyznaczono granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej będącą jednocześnie granicą obszaru objętego planem miejscowym, dla której obowiązują ustalenia §7.

Rozdział 7

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§12

1. Dopuszcza się scalanie i podział działek.
2. Dla obszaru objętego planem na terenach dopuszcza się wydzielenie nowych działek o parametrach:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
 - 3) ustala się wyznaczenie granic między działkami budowlanymi pod kątem od 80 do 100° w stosunku do przylegającej drogi na długości co najmniej 20 m;
 - 4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami budowlanymi w miejscach szczególnych, czyli na zakończeniu terenu, na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dwóch nierównoległych dróg i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 3 jest niemożliwe.
3. Dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się:
 - 1) wydzielenie działek na potrzeby dojazdów do działek budowlanych, o szerokości minimalnie 5,0 m;
 - 2) wydzielenie dodatkowych działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ USTALENIA DLA OBIEKTÓW, GRANIC I TERENÓW WYZNACZANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM

§13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym wskazano na rysunku planu;
- 2) system komunikacji składa się z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami:
 - a) KDZ1 - linie rozgraniczające teren wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDL1 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0m; linie rozgraniczające teren wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) ustala się powiązanie systemu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przechodzącą przez teren planu drogę KDZ1 – ul. Poznańska zgodnie z rysunkiem planu, oraz zapewnia się dostęp komunikacyjny terenów wyznaczonych w planie wyłącznie poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ1 i KDL1
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby dojazdów i dojazdów, zapewniających dostęp do drogi publicznej dla dwóch i więcej działek budowlanych;
- 5) ustalenia dla terenów komunikacji będących elementami systemu komunikacji w granicach planu o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi głównej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń służących do zapewnienia wielopoziomowej komunikacji między zakładowej;
- 6) nakazuje się, aby działki wydzielane na potrzeby dojazdów i dojazdów spełniały następujące warunki:
 - a) szerokość działki nie mniejsza niż 5,0 m,
 - b) dojazdy bez przejazdu, które zapewniają dostęp do drogi publicznej dla więcej niż pięciu działek budowlanych, należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach minimalnie 12,0 m na 12,0 m;
- 7) dla sytuowanych obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zastosować przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Rozwiązania szczegółowe dla systemu komunikacji powinny zapewnić podstawowe warunki dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, do których zalicza się miejsca niezadaszone, zadaszone, miejsca w garażu otwartym jak i zamkniętym, należy wyznaczyć na działce budowlanej w miarę potrzeb, jednak nie mniej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 pracowników dojeżdżających indywidualnie, nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) 1 miejsce dla autobusu na 30 pracowników dowożonych autobusem,
 - c) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na każde 5000 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) nakazuje się sytuować nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego na terenie dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach infrastruktury technicznej; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

-
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia,
 - d) nakazuje się sytuować stacje transformatorowe na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie na potrzeby własne inwestycji,
 - e) dla nowo projektowanych gazociągów nakazuje się wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł energii takich jak urządzenia służące do poboru energii słonecznej o mocy do 100 kW; zakazuje się elektrowni wiatrowych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - b) nakazuje się prowadzenie rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej do sieci wodociągowej,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a następnie do kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,
 - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg oraz miejsc przeznaczonych do parkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji ciepłej:
- a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
 - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrznej i gruntowej,
 - c) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
 - d) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §6 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
- 9) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w mieście oraz przepisami o odpadach.
-

§15

Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granic ich stref ochronnych, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: w granicach obszaru objętego planem wymienione obszary i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się granic dla wymienionych obszarów.

§16

Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012:

- 1) granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określono liniami rozgraniczającymi drogi publiczne oznaczone na rysunku symbolami KDZ i KDL;
- 2) nie wyznacza się granic innych obiektów ustalanych na podstawie przepisów odrębnych.

§17

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 9

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18

Na terenie oznaczonym symbolem P1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa - biura;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - b) placów składowych,
 - c) wiat,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń wodnych,
 - g) zieleni urządzonej;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz w odległości 10 m od terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1 i KDL1;
- 5) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,

-
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 8) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustalenia dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych:
- ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu, pod warunkiem, że takie usytuowanie nie naruszy interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- b) ustalenia dla garaży jedno i wielostanowiskowych:
- ustala się wysokość obiektów: do 8 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu, pod warunkiem, że takie usytuowanie nie naruszy interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 9) wysokość budowli do 25m;
- 10) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z ustaleniami §13, pkt 7 i 8;
- 11) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) zakazuje się sytuowania inwestycji, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w przepisach odrębnych;
- 13) zakaz z pkt 12 uznaje się za spełniony, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlanych, takich jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny;
- 14) dopuszcza się sytuowanie obiektów sieci infrastruktury technicznej;
- 15) nakazuje się obsadzenie pasa zieleni roślinami jak drzewa i krzewy; dopuszcza się przerwanie pasa zieleni na potrzeby budowy zjazdów i przejazdów oraz urządzeń umożliwiających wielopoziomą komunikację między zakładową;
- 16) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez obiekty i urządzenia służące do zapewnienia wielopoziomowej komunikacji między zakładowej;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 18) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19

Na terenie oznaczonym symbolem E1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej,

- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 4 m od terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1 i KDL1;
- 4) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 6) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 5 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu, pod warunkiem, że takie usytuowanie nie naruszy interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 8) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10

USTALENIA KOŃCOWE

§20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

§21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Podpis przewodniczącego