



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 maja 2017 r.

Poz. 3914

UCHWAŁA NR XXXVII/392/17 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych, z wyłączeniem tego dopuszczenia dla terenów 2MW oraz E;
- 5) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 70% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 8) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) usługi podstawowe - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, do których należy zaliczyć: sklepy o powierzchni sprzedaży do 200 m², oddziały bankowe, urzędy publiczne, urzędy pocztowe, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, solaria, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, apteki, punkty kserograficzne i biura podróży;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U i 3U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW i 2MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 4) lasy, oznaczone symbolem ZL;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP i 2ZP;
- 6) teren kolejowy z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem KK/U;
- 7) teren kolejowy z dopuszczeniem zabudowy obsługi komunikacji autobusowej, oznaczony symbolem KK/A;
- 8) teren kolejowy, oznaczony symbolem KK;
- 9) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- 10) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 11) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D;
- 12) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

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

- 1) zakaz budowy, od strony dróg, ogrodzeń pełnych oraz składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 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 szyldów, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji, na terenie MN/U, szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 5 m²;

- 6) dopuszczenie lokalizacji, na terenach U sztyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 12 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji na terenach U, ZP, KK/U, KK/A, KK, KD-D i KD-L tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenie 3U, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenie 3U, w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej lub szpitali, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania na terenie 3U, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych związanych z usługami zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz sportu i rekreacji, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania i ochrony pomników przyrody na terenie KK z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 1.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków budynków mieszkalnych oraz budynku dworca, zaznaczonych na rysunku planu, poprzez:

- 1) nakaz ochrony charakterystycznych brył budynków, kształtów dachów, rozwiązań architektonicznych, tradycyjnego materiału i historycznego wystroju elewacji;
- 2) dopuszczenie, dla budynków mieszkalnych, adaptacji pomieszczeń strychowych na mieszkalne bez zmiany geometrii dachu.

§ 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 projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów kultu religijnego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg.

§ 8.1. Dla terenu 1U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z usługami podstawowymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą transportu autobusowego, w tym peronów dworca autobusowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji parkingów w tym zadaszonych parkingów rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 12) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 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 albo gontu;
- 15) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

2. Dla terenu 2U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji baz, składów, magazynów i hurtowni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° a także płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 11) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

3. Dla terenu 3U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z usługami:
 - a) podstawowymi,
 - b) kultury, nauki i oświaty,
 - c) służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego,
 - e) sportu i rekreacji,
 - f) obsługi transportu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków biurowych i konferencyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;

- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 12) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° a także płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 13) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m;
- 14) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

4. Dla terenów MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz z uwzględnieniem zapisów § 6;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dla garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) dla terenu 1MW nie więcej niż 17,0 m,
 - b) dla terenu 2MW nie więcej niż 12,0 m;
- 13) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 15) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 16) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca garażowe;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m².

5. Dla terenu MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków usługowych, budynków mieszkaniowo-usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z usługami podstawowymi;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 12) dla garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 9,0 m;
- 14) wysokość garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m;
- 15) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 16) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym albo gontu;
- 17) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na dom jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, wliczając w to miejsca garażowe.

5. Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, o ile nie zmieni to podstawowego przeznaczenia terenu.

6. Dla terenów ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 75% powierzchni działki.

7. Dla terenu KK/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: teren kolejowy z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz związanych z obsługą przewozu osób i rzeczy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dworca, w budynku którego dopuszcza się lokalizację usług podstawowych oraz usług opieki społecznej i socjalnej;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz z uwzględnieniem zapisów § 6;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 6) dopuszczenie lokalizacji parkingów w tym zadaszonych parkingów rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 5% powierzchni działki;
- 12) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 13) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m;
- 14) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy budynek usługowy.

8. Dla terenu KK/A ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: teren kolejowy z dopuszczeniem zabudowy obsługi transportu autobusowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz związanych z obsługą przewozu osób i rzeczy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą transportu autobusowego, w tym peronów dworca autobusowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojść;
- 5) dopuszczenie lokalizacji parkingów w tym zadaszonych parkingów rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m;

13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej.

9. Dla terenu KK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz związanych z obsługą przewozu osób i rzeczy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingów w tym zadaszonych parkingów rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 8) dowolne formy dachów;
- 9) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m.

10. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej;
- 2) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 5) dowolne formy dachów;
- 6) wysokość budynków nie więcej niż 5,0 m.

§ 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:

- 1) dla pomników przyrody:
 - a) zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
 - b) dopuszczenie umieszczania na drzewach tablic informacyjnych informujących wyłącznie o pomniku przyrody;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Baryczy Głogów (E) 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 terenach U, MW i MN/U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- 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.

§ 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;
- 3) nakaz zachowania przy lokalizacji budowli, budynków, drzew i krzewów odpowiednich odległości od granicy obszaru kolejowego i od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KD-D, pod poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0 m, zgodnej z rysunkiem planu,
 - c) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - d) teren drogi publicznej, klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczenie, na terenach KD-D, KD-L i KD-G, lokalizacji drogi i drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KD-D i KD-L oraz z ul. 11 listopada, będącej poza obszarem opracowania planu,
 - g) dopuszczenie obsługi komunikacyjne terenu 2MW istniejącym zjazdem z ul. J. Piłsudskiego,
 - h) 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 komunalnych 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) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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:

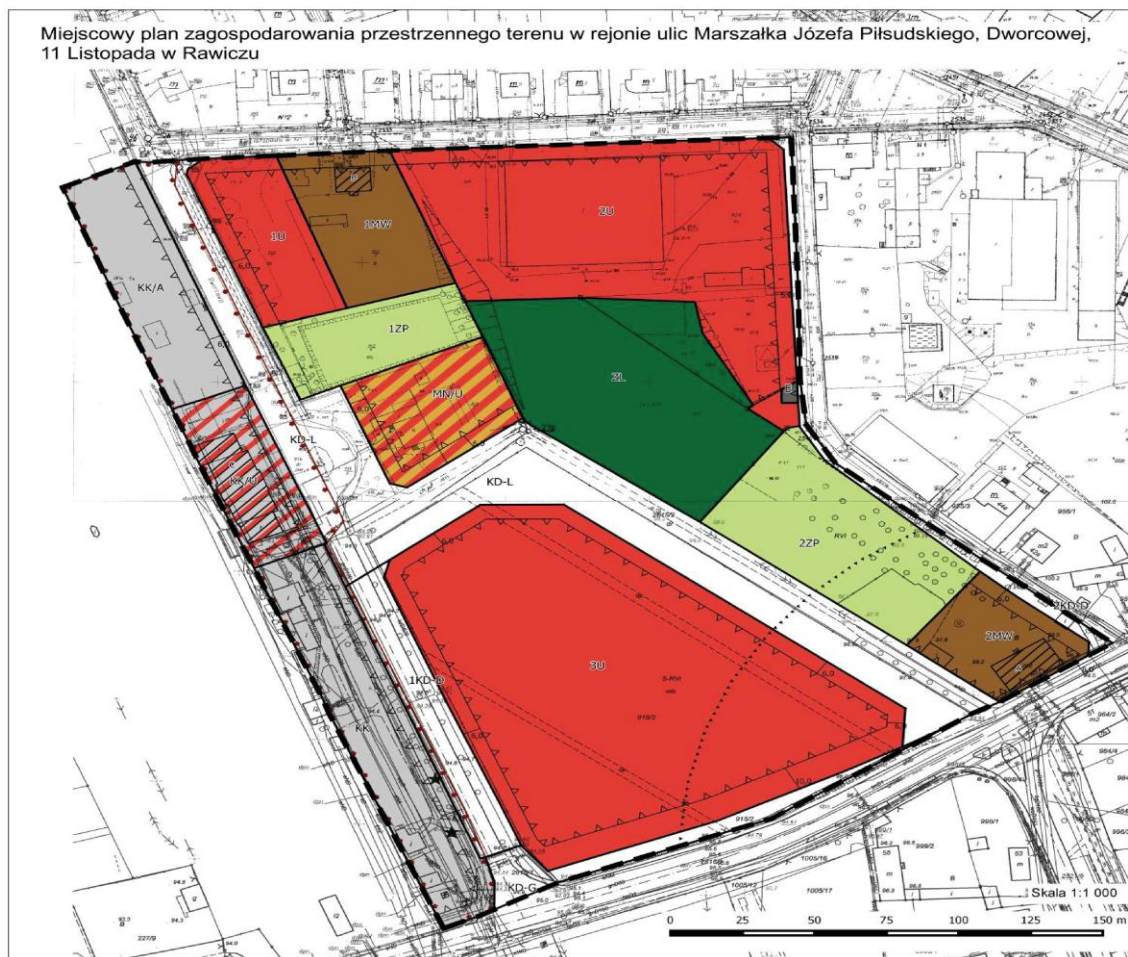
- 1) dla terenów: U, E, MW oraz MN/U, w wysokości 30%;
- 2) dla terenów: ZL, ZP, KK/U, KK/A, KK, KD-G, KD-L oraz KD-D, w wysokości 1%.

§ 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.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Przybylski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/392/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 26 kwietnia 2017 r.



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/392/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 26 kwietnia 2017 roku opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia poz.

- Oznaczenia:
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - ZL - lasy
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - KK/U - teren kolejowy z dopuszczeniem zabudowy usługowej
 - KK/A - teren kolejowy z dopuszczeniem zabudowy obsługi komunikacji autobusowej
 - KK - teren kolejowy
 - KD-G - teren drogi publicznej, klasy głównej
 - KD-L - teren drogi publicznej, klasy lokalnej
 - KD-D - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
 - E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
 - A - budynek mieszkalny ul. J. Piłsudskiego 46
 - B - budynek mieszkalny ul. 11 Listopada 7
 - C - budynek dworca głównego
 - granica terenu zamkniętego
 - ★ pomniki przyrody
 - granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m
- cały teren objęty planem położony jest na obszarze GZWP

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



- granica obszaru objętego planem
- U - tereny zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej / obszary na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m kw
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dopuszczalna wy zabudowę usługową)
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZL - tereny lasów
- TK - tereny kolejowe

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/392/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Rawicz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt planu został, po raz pierwszy, wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2016 r. do 25 listopada 2016 r. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 9 grudnia 2016 r.

§ 2. Projekt planu został, po raz drugi, wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia 2017 r. do 13 lutego 2017 r. Uwagi do projektu planu przyjmowane były ponownie do dnia 1 marca 2017 r.

§ 3. W ustawowym terminie, po pierwszym wyłożeniu, wniesiono uwagi, z których dwie nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy Rawicz. Po drugim wyłożeniu nie wpłynęły uwagi.

§ 4. Nie uwzględnia się nw. uwag wniesionych do projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu:

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	2	3	4	5	6
1	9.12.2016	Stowarzyszenie	Wprowadzenie dla terenu 3U zapisu o minimalnej wielkości wydzielonej nowej działki – 2000 m ² .	uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na charakter planowanej zabudowy, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami: podstawowymi, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji oraz obsługi transportu podjęto decyzję o nie wprowadzaniu na terenie 3U minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Ograniczenie takie nie występuje również na pozostałych terenach zabudowy usługowej U, objętych projektem planu. Lokalizacja drobnych usług może wymagać wydzielenia działek mniejszych niż 2000 m ² , a ograniczanie minimalnej powierzchni działki może utrudnić zagospodarowanie przedmiotowego terenu. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy

					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Nie jest to ustalenie obligatoryjne, a w przedmiotowym przypadku nie zachodzi potrzeba określania przedmiotowego wskaźnika.
2	9.12.2016	Stowarzyszenie	Podniesienie dla terenu 3U minimalnej liczby miejsc parkingowych z 1 miejsca na 50 m ² do 1 miejsca na 25 m ² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej	uwaga nieuwzględniona	<p>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr XXVI/265/16 z dnia 11 lipca 2016 r. wskazano zalecenia dotyczące parkingów i miejsc postojowych koniecznych do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu działki budowlanej Na terenach zabudowy usługowej U ogólnie dla usług zalecono ustalenie co najmniej 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej. Z uwagi na lokalizację różnych typów usługi na terenie 3U zapis dotyczący miejsc parkingowych ujednolicono dla wszystkich typów usług. Należy podkreślić, iż jest to wskaźnik minimalny, a przy lokalizacji konkretnych usług może zostać zaprojektowana większa ilość miejsc parkingowych. Dodatkowo na terenie objętym opracowaniem planu wyznaczono sieć drogową, gdzie będzie również możliwa lokalizacja miejsc parkingowych. Dodatkowo na terenach kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KK, KK/A i KK/U wprowadzono dopuszczenie lokalizacji parkingów w tym zadanych parkingów rowerowych.</p>

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/392/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Rawicz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rawicz.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.