



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 października 2020 r.

Poz. 7464

### UCHWAŁA NR XXVI/280/20 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 23 września 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), uchwała się, co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz”, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/265/16 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 11 lipca 2016 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 9) granice stref sanitarnych cmentarza.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U;
- 5) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem U/ZP;
- 6) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;
- 7) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 8) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 11) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RU, 2RU, 3RU;

- 12) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 13) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 1ZD, 2ZD;
- 14) tereny cmentarzy oznaczone symbolami 1ZC, 2ZC;
- 15) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
- 16) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R;
- 17) teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami oznaczony symbolem O;
- 18) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KD-GP;
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D;
- 22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW;
- 23) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KX;
- 24) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KK.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
  - d) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
  - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, UK, UO, US, ZP, ZD, ZC, ZL, R, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania spalarni zwłok oraz szczątków ludzkich i zwierzęcych;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych,
  - b) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - c) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
  - a) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, pokrycia i kształtu dachów i ich układu w stosunku do drogi do istniejącej zabudowy historycznej,
  - b) nakaz stosowania historycznego pokrycia dachowego oraz zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 2) strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania historycznej zieleni komponowanej w obrębie cmentarza,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy;

- 3) strefę „E” ochrony ekspozycji, obejmującą otoczenie obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m;
- 4) w zakresie ochrony zabytków:
- a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
- część historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miejscowości Rawicz – Sarnowa, nr rej. 1007/A z dnia 03.09.1986 r.,
  - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła, nr rej. 773/Wlkp./A z dnia 21.12.1932 i 01.06.1968 r.: kościół, bramka w ogrodzeniu, cmentarz przykościelny, brama zachodnia w ogrodzeniu cmentarza, brama południowa w ogrodzeniu cmentarza, plebania przy ul. Jana Kilińskiego 33 wraz z otoczeniem, brama wjazdowa na teren probostwa,
  - cmentarz ewangelicki przy ul. Gajowej wraz z murowanym ogrodzeniem, nr rej. 737/Wlkp/A z dnia 12.03.2009 r.,
  - Ratusz, nr rej. 316/Wlkp/A z dnia 27.04.2970 r.,
  - zespół dworski obejmujący park i dwór, nr rej. 1705 z dnia 09.04.1975 r.,
  - dom, ul. Chopina 6, nr rej. 428/Wlkp/A z dnia 26.06.1969 r.,
  - dom, ul. Paderewskiego 4, nr rej. 317/Wlkp/A z dnia 23.06.1969 r.,
- b) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- założenie urbanistyczne Rawicz – Sarnowa,
  - dom mieszkalny, ul. Fryderyka Chopina 6,
  - dom mieszkalny, ul. Fryderyka Chopina 7,
  - cmentarz ewangelicki, ul. Gajowa,
  - murowane ogrodzenie cmentarza ewangelickiego, ul. Gajowa,
  - dom mieszkalny w zespole domu, ul. Jana Kilińskiego 7,
  - ogrodzenie ze słupami bramy w zespole domu, ul. Jana Kilińskiego 7,
  - dom mieszkalny, ul. Jana Kilińskiego 9,
  - dom mieszkalny, ul. Jana Kilińskiego 19,
  - dom mieszkalny, ul. Jana Kilińskiego 23,
  - dom mieszkalny, ul. Jana Kilińskiego 27,
  - kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła w zespole kościoła, ul. Jana Kilińskiego 33,
  - bramka w ogrodzeniu w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Apostoła, ul. Jana Kilińskiego 33,
  - cmentarz przykościelny w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Apostoła, ul. Jana Kilińskiego 33,
  - brama zachodnia w ogrodzeniu cmentarza w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Apostoła, ul. Jana Kilińskiego 33,
  - brama południowa w ogrodzeniu cmentarza w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Apostoła, ul. Jana Kilińskiego 33,
  - plebania wraz z otoczeniem w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Apostoła, ul. Jana Kilińskiego 33,
  - brama wjazdowa na teren probostwa – północna bramka w ogrodzeniu w zespole kościoła p.w. św. Andrzeja Apostoła, ul. Jana Kilińskiego 33,
  - dom mieszkalny, ul. Jana Kilińskiego 35,

- szkoła, ul. Jana Kilińskiego 29,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 1,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 4,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 6,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 8,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 14,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 19,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 21,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 23,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 25,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 26,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 30,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 31,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 34,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 35,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 38,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 41,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 42,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 43,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 44,
- dom mieszkalny, ul. Kolejowa 45,
- dom mieszkalny w zespole domu, ul. Kolejowa 46,
- ogrodzenie z bramą w zespole domu, ul. Kolejowa 46,
- poczta, ul. Kolejowa 50,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 1,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 2,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 3,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 4,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 5,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 6,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 11,
- dom mieszkalny, ul. Karola Kurpińskiego 13,
- dwór w zespole dworsko-parkowym, ul. Karola Kurpińskiego 16,
- park w zespole dworsko-parkowym, ul. Karola Kurpińskiego 16,
- dom mieszkalny, ul. Feliksa Nowowiejskiego 4,
- dom mieszkalny, ul. Feliksa Nowowiejskiego 11,

- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 2,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 4,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 5,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 7,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 8,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 10,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 12,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 15,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 17,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 18,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 23,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 24,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 25,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 26,
- dom mieszkalny, ul. Ignacego Paderewskiego 27,
- ratusz, Rynek Sarnowski 1,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 2,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 3,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 5,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 6,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 7,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 8,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 10,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 12,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 13,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 15,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 22,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 23,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 25,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 26,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 27,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 29,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 32,
- dom mieszkalny, Rynek Sarnowski 33,
- 20 stodoł, ul. Stodołowa,
- cmentarz parafialny, ul. 700-lecia,

- c) dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – nakaz zachowania lub odtworzenia bryły budynków, podziałów architektonicznych i wystroju elewacji, geometrii dachu, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, więźby dachowej, historycznego układu pomieszczeń oraz historycznej, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,
  - d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków – nakaz zachowania charakterystycznych brył zachowanych budynków, rozwiązań architektonicznych i tradycyjnych materiałów oraz historycznego wystroju elewacji;
- 5) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
- a) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego Sarnowa, st. 16 AZP 69-27/19 – grodzisko stożkowate z XIV-XV w., wpisanego do rejestru zabytków pod nr 287/A z dnia 15.10.1968 r., poprzez zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) strefę „W” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków w granicach całego obszaru objętego planem, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c-g.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia części terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Rawicz” (nr złoża GZ 4718), zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
  - b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 2 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8, o szerokości:
  - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
  - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;



2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) w zakresie komunikacji:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- c) parametry drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KD-GP:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 7KD-L:

- lokalizację placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- h) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) parametry ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem KX:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) parametry terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KK:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową nr 362,
- k) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych w obiektach usług oświaty, wychowania i kultury,
  - 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie na terenach oznaczonych symbolami P, P/U i RU,
- l) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
  - b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się nakaz zagospodarowania terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi,

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,00,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
  - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia –  $1000 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –  $1000 \text{ m}^2$ , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego w obrębie działki budowlanej,
  - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,50,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia –  $400 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –  $400 \text{ m}^2$ , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) budynków usługowych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 3,20,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia –  $600 \text{ m}^2$ ,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –  $600 \text{ m}^2$ , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków inwentarskich,
- c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- d) budowli rolniczych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,

- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,80,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 14,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,2 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;



6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 22.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 15U, 16U, 17U, 18U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 23.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 7U, 8U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,35,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - d) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - f) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 24.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 9U:

- 1) zachowuje się istniejący budynek usługowy – ratusz;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,00,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 25,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 25.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 10U, 11U, 12U, 13U, 14U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,00,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia –  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych –  $500 \text{ m}^2$ , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 26.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U/ZP:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową – budynek dworu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego i budynku garażowo-gospodarczego z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, miejsc postojowych;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,30,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym;
- 7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 27.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

- 1) zachowuje się istniejący budynek usługowy – kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,50,
    - minimalny – 0,10,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 25,0 m,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,
  - d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 28.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UO:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania i kultury,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

## 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,00,

## b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

## c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

## 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

## a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

## b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

## c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

## d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie,

## e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

## 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2000 m<sup>2</sup>,

## b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

## c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 29.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US:

## 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;

## 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,
- minimalny – 0,00,

## b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 30.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - b) budynków biurowo-administracyjnych,
    - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - e) dojazdów, miejsc postojowych i miejsc parkingowych;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1,80,
      - minimalny – 0,00,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
  - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 31.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) budynków usługowych,
  - c) budynków biurowo-administracyjnych,
  - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,80,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;



6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 32.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RU, 2RU, 3RU:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych związanych z rolnictwem,
  - b) budynków inwentarskich,
  - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - d) budowli rolniczych,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,50,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 33.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów i dojazdów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

**§ 34.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZD, 2ZD:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) altan działkowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż i dojazdów;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,10,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m,
  - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

**§ 35.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1ZC:

- 1) zachowuje się istniejący cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) kaplicy cmentarnej,
  - b) ciągów pieszych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,20,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

**§ 36.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2ZC:

- 1) zachowuje się dawny cmentarz ewangelicki wraz z wyposażeniem, w tym pomnikami nagrobnymi i lapidarium;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ciągów pieszych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%.

**§ 37.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojazdów.

**§ 38.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) budowli rolniczych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów i dojazdów;

3) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 10,0 m.

**§ 39.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem O:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 40.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) w wysokości 30%.

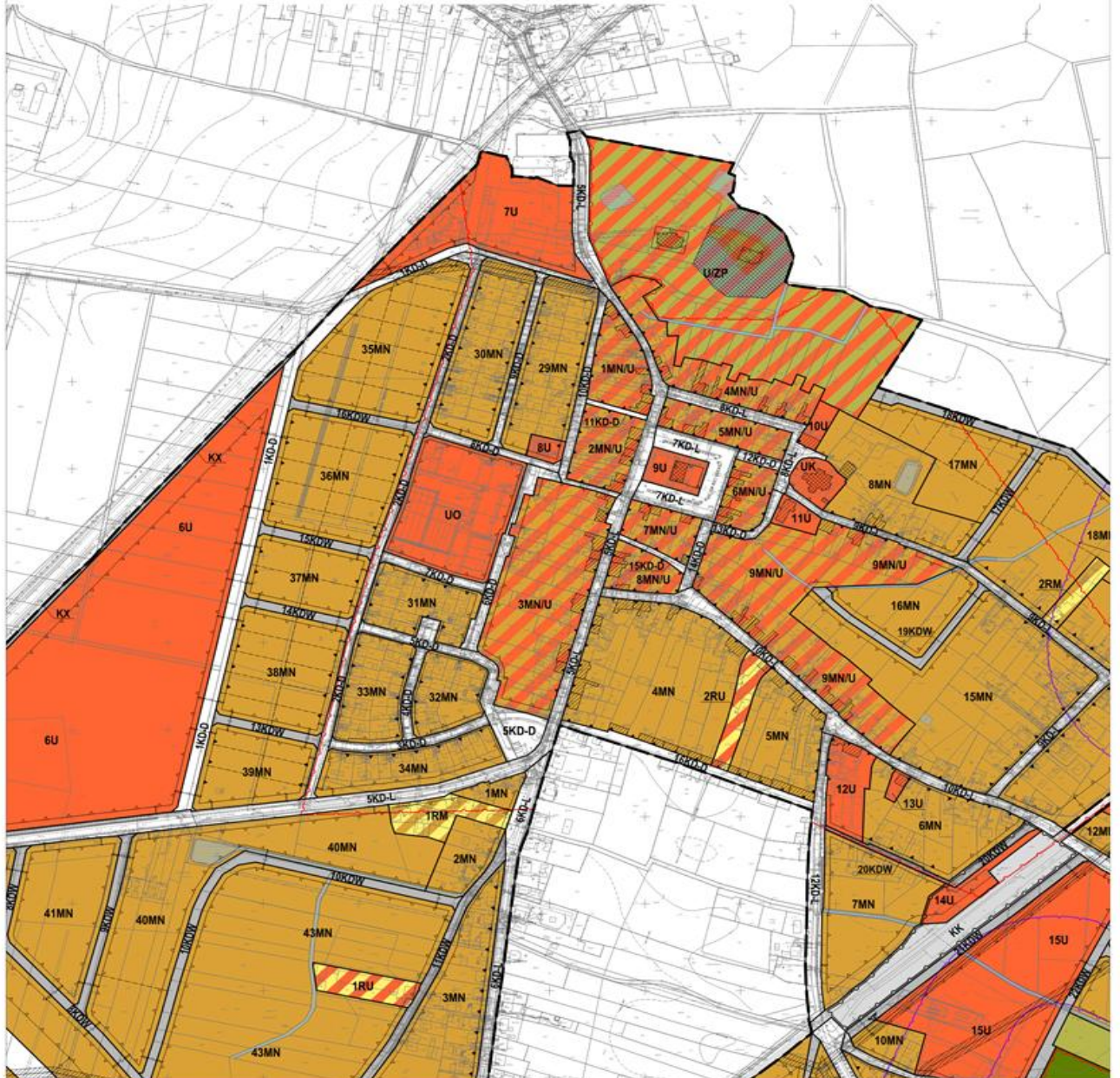
**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Przybylski



# IOWA"





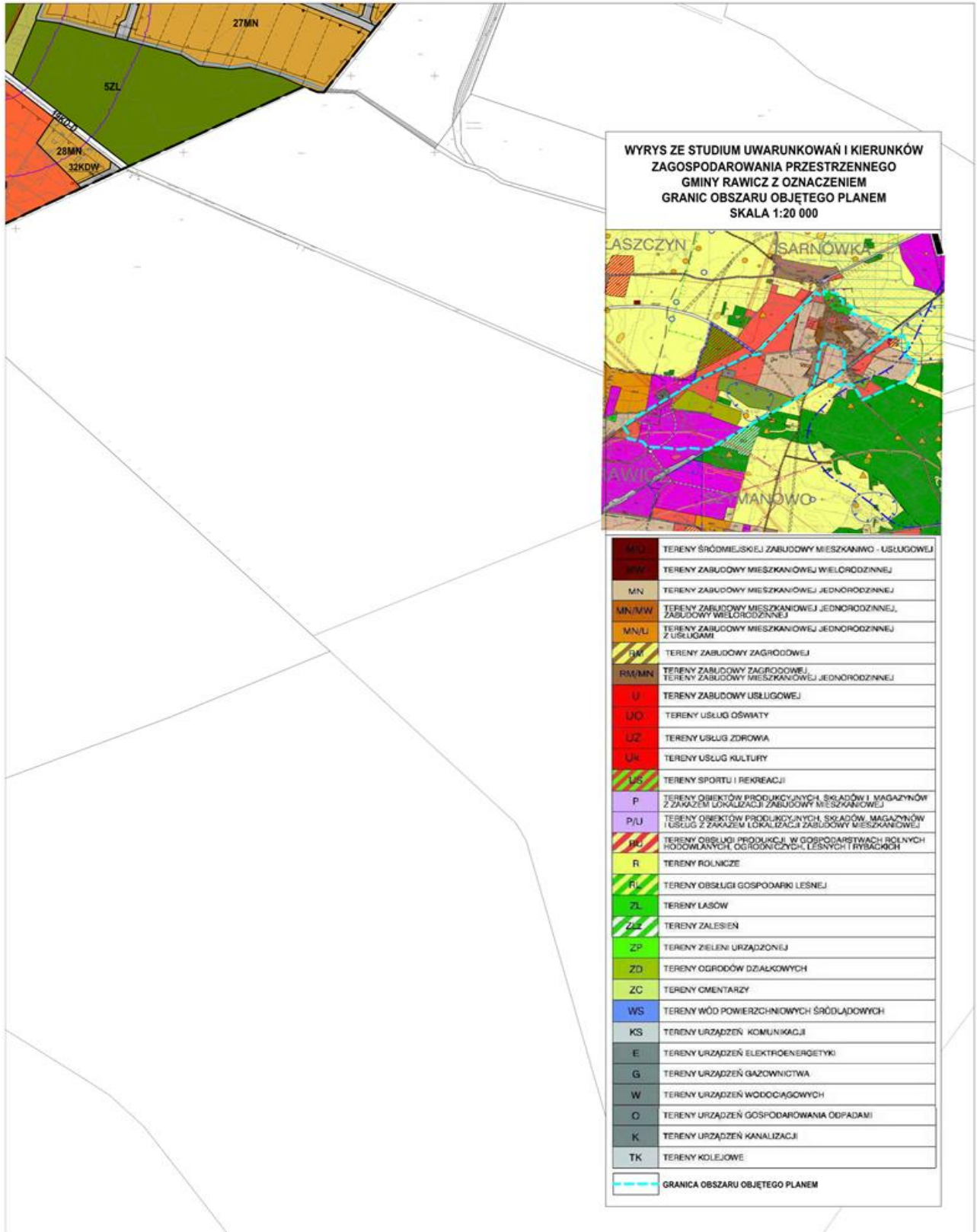












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/280/20  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 23 września 2020 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz, wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Rawicz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2020 r. do 25 marca 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 kwietnia 2020 r., a także podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2020 r. do 3 lipca 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 17 lipca 2020 r., Rada Miejska Gminy Rawicz rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnosząc o zmianę na załączniku graficznym nr 1 zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji, obejmującej otoczenie obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m. Zgodnie z treścią Załącznika nr 1 do Uchwały Nr 11/11/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 listopada 2018 r. – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz Strefa „E” ochrony ekspozycji historycznego zespołu obejmuje strefę widokową w promieniu 1 km od granic zespołu urbanistycznego; w załączniku graficznym nr 1 granice strefy „E” wyznaczono poprzez równoległe odsunięcie o 1 km granic historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miejscowości Rawicz-Sarnowa; granic strefy „E” nie zaokrąglono w odniesieniu do punktów załamania granicy chronionego układu urbanistycznego, co spowodowało, że strefa „E” w skrajnych punktach jest oddalona od granicy układu urbanistycznego nawet o 1,7 km,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym wyznaczono przebieg strefy „E” ochrony ekspozycji historycznego zespołu obejmującej strefę widokową w promieniu 1 km od granic zespołu urbanistycznego, zgodnie z oznaczeniami na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako „3P” określonego w §28 pkt 3) podpunkt c) z 20% na 4%; w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosunkowo niewielki obszar zajmują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; z tego względu zasadne jest maksymalne wykorzystanie terenu. Zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na budowę nowych oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów; umożliwi to stworzenie nowych miejsc pracy, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność; pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w projekcie planu w znacznym stopniu ograniczy rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów na tym terenie, nawet jeśli nie będą one przekraczały maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy określonej §2 pkt 3) podpunkt a) i b); dla każdego nowego obiektu kubaturowego należy również zapewnić dojazd, place manewrowe oraz parkingi, co będzie bardzo trudne przy wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 20%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%; w związku z powyższym w projekcie planu miejscowego dokonano zmiany ustaleń w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%.

### 3. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o wykreślenie z treści §28 pkt 4) podpunktu a) dotyczącego terenu oznaczonego jako „3P” obostrzenia zawartego w §8 pkt 3 dotyczącego lokalizacji nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m i pozostawienie zapisu §28 pkt 4) podpunkt a) o następującej treści „maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m”; wysokość obiektów produkcyjnych jest zwykle zdeterminowana przez wymagania technologii produkcji oraz transportu wewnątrz budynków. Wprowadzenie ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,0 m w znaczący sposób ograniczyłoby rozbudowę istniejących obiektów, ponieważ niemożliwe byłoby zapewnienie odpowiednich wymagań technologicznych; historyczny układ urbanistyczny i zespół budowlany miejscowości Rawicz – Sarnowa znajduje się w odległości minimum 1,25 km od terenu oznaczonego jako „3P”; wykreślenie obostrzenia dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy nie będzie w żaden sposób wpływało negatywnie na ochronę powyższego układu urbanistycznego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m wynika z konieczności zachowania strefy widokowej w otoczeniu obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków.

### 4. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszą o zmianę w §13 pkt 6) podpunkt a) maksymalnej mocy odnawialnych źródeł energii ze 100 kW na 500 kW; w dniu 12.08.2019 r. Burmistrz Gminy Rawicz wydał na rzecz „Rolgos” Sp. z o. o. decyzję o warunkach zabudowy nr IR.6730.1.116.2019 dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o zainstalowanej mocy elektrycznej do 0,5 MW; po wybudowaniu biogazowni Spółka planuje wykorzystywać część wyprodukowanej energii elektrycznej na potrzeby własne a pozostałą część sprzedawać podmiotom sąsiadującym z biogazownią,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz na przedmiotowych terenach nie dopuszczono możliwości lokalizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW; ze względu na wydaną decyzję o warunkach zabudowy teren inwestycji został wyłączony z granic obszaru objętego planem.

### 5. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę na załączniku graficznym nr 1 zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji, obejmującej otoczenie obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m; zgodnie z treścią Załącznika nr 1 do Uchwały Nr 11/11/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 listopada 2018 r. – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz Strefa „E” ochrony ekspozycji historycznego zespołu obejmuje strefę widokową w promieniu 1 km od granic zespołu urbanistycznego; w załączniku graficznym nr 1 granice strefy „E” wyznaczono poprzez równoległe odsunięcie o 1 km granic historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miejscowości Rawicz-Samowa; granic strefy „E” nie zaokrąglono w odniesieniu do punktów załamania granicy chronionego układu urbanistycznego, co spowodowało, że strefa „E” w skrajnych punktach jest oddalona od granicy układu urbanistycznego nawet o 1,7 km,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym wyznaczono przebieg strefy „E” ochrony ekspozycji historycznego zespołu obejmującej strefę widokową w promieniu 1 km od granic zespołu urbanistycznego, zgodnie z oznaczeniami na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz.

#### 6. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako „3P” określonego w §28 pkt 3) podpunkt c) z 20% na 4%; w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosunkowo niewielki obszar zajmują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; z tego względu zasadne jest maksymalne wykorzystanie terenu; zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na budowę nowych oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów; umożliwi to stworzenie nowych miejsc pracy, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność; pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w projekcie planu w znacznym stopniu ograniczy rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów na tym terenie, nawet jeśli nie będą one przekraczały maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy określonej §2 pkt 3) podpunkt a) i b),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%; w związku z powyższym w projekcie planu miejscowego dokonano zmiany ustaleń w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%.

#### 7. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o wykreślenie z treści §28 pkt 4) podpunktu a) dotyczącego terenu oznaczonego jako „3P” obostrzenia zawartego w §8 pkt 3 dotyczącego lokalizacji nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m i pozostawienie zapisu §28 pkt 4) podpunkt a) o następującej treści „maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m”; wysokość obiektów produkcyjnych jest zwykle zdeterminowana przez wymagania technologii produkcji oraz transportu wewnątrz budynków. Wprowadzenie ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,0 m w znaczący sposób ograniczyłoby rozbudowę istniejących obiektów, ponieważ niemożliwe byłoby zapewnienie odpowiednich wymagań technologicznych; historyczny układ urbanistyczny i zespół budowlany miejscowości Rawicz – Sarnowa znajduje się w odległości minimum 1,25 km od terenu oznaczonego jako „3P”; wykreślenie obostrzenia dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy nie będzie w żaden sposób wpływało negatywnie na ochronę powyższego układu urbanistycznego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m wynika z konieczności zachowania strefy widokowej w otoczeniu obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków.

**8. Uwaga złożona przez: osobę prawną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszą o zmianę w §13 pkt 6) podpunkt a) maksymalnej mocy odnawialnych źródeł energii ze 100 kW na 500 kW. W dniu 12.08.2019 r. Burmistrz Gminy Rawicz wydał na rzecz „Rolgos” Sp. z o. o. decyzję o warunkach zabudowy nr IR.6730.1.116.2019 dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o zainstalowanej mocy elektrycznej do 0,5 MW. Firma dBP Products Sp. z o. o. była stroną postępowania w tej sprawie i po wybudowaniu biogazowni planuje wykorzystywać część energii elektrycznej, która zostanie wyprodukowana w biogazowni,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz na przedmiotowych terenach nie dopuszczono możliwości lokalizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW; ze względu na wydaną decyzję o warunkach zabudowy teren inwestycji został wyłączony z granic obszaru objętego planem.

**9. Uwaga złożona przez: osobę prawną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę na załączniku graficznym nr 1 zasięgu strefy „E” ochrony ekspozycji, obejmującej otoczenie obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m; zgodnie z treścią Załącznika nr 1 do Uchwały Nr 11/11/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 listopada 2018 r. – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz Strefa „E” ochrony ekspozycji historycznego zespołu obejmuje strefę widokową w promieniu 1 km od granic zespołu urbanistycznego; w załączniku graficznym nr 1 granice strefy „E” wyznaczono poprzez równoległe odsunięcie o 1 km granic historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miejscowości Rawicz-Samowa; granic strefy „E” nie zaokrąglono w odniesieniu do punktów załamania granicy chronionego układu urbanistycznego, co spowodowało, że strefa „E” w skrajnych punktach jest oddalona od granicy układu urbanistycznego nawet o 1,7 km,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym wyznaczono przebieg strefy „E” ochrony ekspozycji historycznego zespołu obejmującej strefę widokową w promieniu 1 km od granic zespołu urbanistycznego, zgodnie z oznaczeniami na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz.

**10. Uwaga złożona przez: osobę prawną:**

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako „3P” określonego w §28 pkt 3) podpunkt c) z 20% na 4%; w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosunkowo niewielki obszar zajmują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; z tego względu zasadne jest maksymalne wykorzystanie terenu; zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na budowę nowych oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów; umożliwi to stworzenie nowych miejsc pracy, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność; pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w projekcie planu w znacznym stopniu ograniczy rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów na tym terenie, nawet jeśli nie będą one przekraczały maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy określonej §2 pkt 3) podpunkt a) i b); dla każdego nowego obiektu kubaturowego należy również zapewnić dojazd, place manewrowe oraz parkingi, co będzie bardzo trudne przy wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 20%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,



d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%; w związku z powyższym w projekcie planu miejscowego dokonano zmiany ustaleń w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%.

11. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o wykreślenie z treści §28 pkt 4) podpunktu a) dotyczącego terenu oznaczonego jako „3P” obostrzenia zawartego w §8 pkt 3 dotyczącego lokalizacji nowej zabudowy o wysokości przekraczającej 10,0 m i pozostawienie zapisu §28 pkt 4) podpunkt a) o następującej treści „maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m”; wysokość obiektów produkcyjnych jest zwykle zdeterminowana przez wymagania technologii produkcji oraz transportu wewnątrz budynków; wprowadzenie ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,0 m w znaczący sposób ograniczyłoby rozbudowę istniejących obiektów, ponieważ niemożliwe byłoby zapewnienie odpowiednich wymagań technologicznych; historyczny układ urbanistyczny i zespół budowlany miejscowości Rawicz – Sarnowa znajduje się w odległości minimum 1,25 km od terenu oznaczonego jako „3P”; wykreślenie obostrzenia dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy nie będzie w żaden sposób wpływało negatywnie na ochronę powyższego układu urbanistycznego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m wynika z konieczności zachowania strefy widokowej w otoczeniu obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków.

12. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę w §13 pkt 6) podpunkt a) maksymalnej mocy odnawialnych źródeł energii ze 100 kW na 500 kW. W dniu 12.08.2019 r. Burmistrz Gminy Rawicz wydał na rzecz „Rolgos” Sp. z o. o. decyzję o warunkach zabudowy nr IR.6730.1.116.2019 dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o zainstalowanej mocy elektrycznej do 0,5 MW, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Pieprzyk” Sp. z o. o. była stroną postępowania w tej sprawie i po wybudowaniu biogazowni planuje wykorzystywać część energii elektrycznej, która zostanie wyprodukowana w biogazowni,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz na przedmiotowych terenach nie dopuszczono możliwości lokalizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW; ze względu na wydaną decyzję o warunkach zabudowy teren inwestycji został wyłączony z granic obszaru objętego planem.

13. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1928/5, 1929/1, 1928/3, 1928/2, 1931/1, 1932/1, 1933/2, 1950/7, 1950/8, 2907/2, 1934/10, 1934/8 i 1931/22, obręb Rawicz,

- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako „1U” określonego w §21 pkt 3) podpunkt c) z 30% na 5%; dla obecnego sposobu zagospodarowania terenu działek 1928/5, 1929/1, 1928/3, 1928/2, 1931/1, 1932/1, 1933/2, 1950/7, 1950/8, 2907/2, 1934/10, 1934/8 i 1931/22 udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi ok. 15%; pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w projekcie planu w praktyce uniemożliwi rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów na tym terenie, nawet jeśli nie będą one przekraczały maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy określonej §21 pkt 3) podpunkt a) i b); dla każdego nowego obiektu kubaturowego należy również zapewnić dojazd, place manewrowe oraz parkingi, co będzie bardzo trudne przy wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 30%; zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na budowę nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów usługowych, a co za tym idzie umożliwi zwiększenie asortymentu i jakości świadczonych usług oraz stworzenie nowych miejsc pracy, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz dla terenów zabudowy usługowej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%; w związku z powyższym w projekcie planu miejscowego dokonano zmiany ustaleń w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%.

14. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako „3P” określonego w §30 pkt 3) podpunkt c) z 10% do 4%; w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosunkowo niewielki obszar zajmują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; z tego względu zasadne jest maksymalne wykorzystanie terenu; zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na budowę nowych oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów; umożliwi to stworzenie nowych miejsc pracy, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność; pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w projekcie planu w znacznym stopniu ograniczy rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów na tym terenie, nawet jeśli nie będą one przekraczały maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy określonej w §30 pkt 3) podpunkt a) i b); dla każdego nowego obiektu kubaturowego należy również zapewnić dojazd, place manewrowe oraz parkingi co będzie bardzo trudne przy wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 10%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%.

15. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym jako „3P” od strony terenu oznaczonego jako „2KDW” tak, aby znajdowała się ona w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w projekcie planu naniesiono ją w odległości 10m od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „2KDW”; odległość ta została odniesiona do granicy działki. Przepisy nie określają minimalnych odległości od dróg wewnętrznych; nieuzasadnione jest więc wrysowywanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości większej niż minimalna odległości obiektów budowlanych od drogi najniższej kategorii, czyli drogi gminnej; przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku granicy działki od strony terenu oznaczonego jako „2KDW” nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo użytkowników drogi wewnętrznej i nie będzie zaburzało ładu przestrzennego; pozwoli natomiast inwestorom na swobodniejsze planowanie nowych obiektów budowlanych,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym zachowano istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej przez elewację frontową istniejącego budynku.

16. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako „3P” określonego w §30 pkt 3) podpunkt c) z 10% do 4%; w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosunkowo niewielki obszar zajmują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; z tego względu zasadne jest maksymalne wykorzystanie terenu; zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na budowę nowych oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów; umożliwi to stworzenie nowych miejsc pracy, co będzie miało korzystny wpływ na lokalną społeczność; pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w projekcie planu w znacznym stopniu ograniczy rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów na tym terenie, nawet jeśli nie będą one przekraczały maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy określonej w §30 pkt 3) podpunkt a) i b); dla każdego nowego obiektu kubaturowego należy również zapewnić dojazd, place manewrowe oraz parkingi co będzie bardzo trudne przy wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 10%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%.

17. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym jako „3P” od strony terenu oznaczonego jako „4KD-L” i „3KDW” tak, aby znajdowała się ona w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w projekcie planu naniesiono ją w odległości 10 m od terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 4KD-L oraz terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „3KDW”; odległość ta została odniesiona do granicy działek; zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 470) obiekty budowlane powinny być usytuowane w terenie zabudowanym w odległości co najmniej 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej; zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2016 poz. 124 z późn. zm.) drogi o parametrach odpowiadających wymaganiom technicznym i użytkowym dla dróg klasy lokalnej spełniają co najwyżej wymagania dla kategorii dróg gminnych; nie ma więc możliwości aby zgodnie z projektem planu na terenie oznaczonym „4KD-L” wybudować drogę kategorii powiatowej lub wyższej, dla której Ustawa o drogach publicznych określa minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni większej niż 6 m; nieprzekraczalne linie zabudowy w projekcie planu zostały przyjęte niekonsekwentnie; dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych jako „1ZD” i „2ZD” nieprzekraczalną linię zabudowy wrysowano w odległości 6 m od terenu tych samych dróg, tj. od terenu zaznaczonego jako „4KD-L” i „3KDW”; przepisy nie określają minimalnych odległości od dróg wewnętrznych; nieuzasadnione jest więc wrysowywanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości większej niż minimalna odległości obiektów budowlanych od drogi najniższej kategorii, czyli drogi gminnej. W dniu 20.10.2015 r. Burmistrz Gminy Rawicz wydał na rzecz Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Pieprzyk” Sp. z o.o. decyzję o warunkach zabudowy nr IR.6730.1.26.2015 dla inwestycji pod nazwą „Rozbudowa zakładu przemysłu drzewnego na działkach nr 1970/21, 1970/32, 1970/34 i 1970/35, obręb Rawicz. W decyzji tej nieprzekraczalna linia zabudowy przebiegała po granicy pomiędzy działką 1970/34 i działką drogową nr 1970/25. Na podstawie powyższej decyzji wybudowano m. in. budynek biurowy w odległości 1,4 m od granicy z działką nr 1970/25. Zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie więc spójna z wydana wcześniej decyzja o warunkach zabudowy,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym zachowano istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej przez elewację frontową istniejącego budynku.

18. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako „3P” określonego w §30 pkt 3) podpunkt c) z 10% do 4%; dla obecnego sposobu zagospodarowania terenu działek 1970/28, 1970/29, 1970/30, 1970/31, 1970/19, 1970/20, 1970/18, 1970/8, 1970/21 udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi ok 4.8%; pozostawienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie określonym w projekcie planu w praktyce uniemożliwi rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów na tym terenie, nawet jeśli nie będą one przekraczały maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej intensywności zabudowy określonej w §28 pkt 3) podpunkt a) i b),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach nie mniejszy niż 10%.

19. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym jako „3P” od strony terenu oznaczonego jako „4KD-L” i „3KDW” tak, aby znajdowała się ona w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w projekcie planu naniesiono ją w odległości 10 m od terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 4KD-L oraz terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „3KDW”. Odległość ta została odniesiona do granicy działek. Zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 470) obiekty budowlane powinny być usytuowane w terenie zabudowanym w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej; zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2016 poz. 124 z późn. zm.) drogi o parametrach odpowiadających wymaganiom technicznym i użytkowym dla dróg klasy lokalnej spełniają co najwyżej wymagania dla kategorii dróg gminnych; nie ma więc możliwości aby zgodnie z projektem planu na terenie oznaczonym „4KD-L” wybudować drogę kategorii powiatowej lub wyższej, dla której Ustawa o drogach publicznych określa minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni większej niż 6 m; nieprzekraczalne linie zabudowy w projekcie planu zostały przyjęte niekonsekwentnie; dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych jako „1ZD” i „2ZD” nieprzekraczalną linię zabudowy wrysowano w odległości 6m od terenu tych samych dróg, tj. od terenu zaznaczonego jako „4KD-L” i „3KDW”; przepisy nie określają minimalnych odległości od dróg wewnętrznych; nieuzasadnione jest więc wrysowywanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej w odległości większej niż minimalna odległości obiektów budowlanych od drogi najniższej kategorii, czyli drogi gminnej; w dniu 12.07.2019 r. Burmistrz Gminy Rawicz wydał na rzecz dBP Products Sp. z o.o. decyzje o warunkach zabudowy nr IR.6730.1.93.2019 umożliwiającą m.in. budowę budynku hali montażowej nr 1 z możliwością zbliżenia się do granicy z działką drogową nr 2912 na odległość do 0,5m. Zmiana lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy będzie więc spójna z wydaną wcześniej decyzją o warunkach zabudowy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym zachowano istniejący przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej przez elewację frontową istniejącego budynku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/280/20  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 23 września 2020 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

### RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „„Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 913 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Rawicz rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „„Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rawicz;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rawicz;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - 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”.