

**Uchwała Nr XIII/135/03
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 3 grudnia 2003r.**

w sprawie: Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego położonych w Sierakowie, gmina Rawicz.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz.139 z późn. zmianami), w związku art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717) i uchwałą Nr XXV/150/96 z dnia 26 kwietnia 1996 roku Rady Miasta i Gminy Rawicz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Nr V/33/94 z dnia 18 października 1994 roku Rady Miasta i Gminy Rawicz, dotyczącej terenu wsi Sierakowo w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego, oraz działek nr ewid. 309, 288, 287, 289, 290, 291, 292 część, 295 część, 296 część i działki nr ewid. 89 w Rawiczu

uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Rawicz Nr V/33/94 z dnia 18 października 1994 roku, obejmującą teren wsi Sierakowo w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego, oraz działki nr ewid. 309, 288, 287, 289, 290, 291, 292 część, 295 część, 296 część i działkę nr ewid. 89 w Rawiczu, zwaną dalej „planem”.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowany „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego położonych w Sierakowie, gmina Rawicz**”.

1. Ustalenia planu dotyczą terenu określonego obowiązującą granicą ,oznaczoną na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w rozdziale I i II.

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną i usługi oraz linie rozgraniczające te tereny o różnych zasadach zagospodarowania,

2. linie rozgraniczające ulice i place publiczne i niepubliczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3. określenie granic i zasad zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
4. tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych i linie rozgraniczające te tereny,
5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
6. lokalne warunki zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
7. zasady i warunki podziału terenu na działki,
8. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
9. granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określonej, należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – ściśle określonej, należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy,
- 5) linii zabudowy ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, ściśle określającą zasięg zabudowy,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem liczbowo literowym,
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu,
- 8) strefie - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony, na podstawie określonego kryterium z większej przestrzeni, cechujący się dominującym jednorodnym sposobem użytkowania i zabudowy, o ustalonych zasadach jego ochrony,
- 9) budynkach gospodarczych- należy przez to rozumieć budynki, odpowiadające warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690),

- 10) budynku mieszkalnym jednorodzinnym należy przez to rozumieć budynek wolnostojący w zabudowie bliźniaczej służący zaspokajaniu potrzeb mieszkalnych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W budynku dopuszcza się nie więcej niż dwa pomieszczenia garażowe jednostanowiskowe,
- 11) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działki budowlane, na którym na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN / MR** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę zagrodową.
2. Istniejące budynki mieszkalne mogą podlegać rozbiórce, remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem ich nadbudowy. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m.
3. Istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać rozbiórce oraz remontowi i przebudowie pod warunkiem zachowania ich gabarytów i polepszenia walorów architektonicznych. Na działkach istniejącej zabudowy zagrodowej o numerach ewid. 294, 270 a, 285/4, 278 i 277 można sytuować planowane budynki gospodarcze oraz garażowe lub garażowo-gospodarcze o wysokości nie większej niż 3,40 m od planowanego wg § 15 ust.2, poziomu terenu do najwyższego punktu dachu o nachyleniu nie mniejszym niż 15 stopni. Na pozostałych działkach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można sytuować planowane wolnostojące budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze jednokondygnacyjne, po jednym budynku dla działki, o nie większych wymiarach: szerokości 4,0 m i długości 6,80 m oraz wysokości nie większej niż 3,40m od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu do kalenicy. Dach budynku dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 15 stopni, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną.
4. Dla nowych trzech działek przy drodze 03 KD o ustalonym podziale wewnętrznym należy usytuować budynki bezpośrednio przy granicach działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Dla budynków bliźniaczych w odległości 3,0 m od tylnej granicy, ustala się budynek o szerokości 3,75 m i długości nie większej niż 6,80 m ze wspólną ścianą ogniową. Dach budynku dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 15 stopni z okapami o szerokości 30 cm, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Obowiązująca wysokość budynku 3,70 m liczona, od planowanego

wg § 16 ust.2, poziomu terenu do kalenicy. Obowiązuje układ połączenia dachu oznaczony na rysunku planu. Dla budynku usytuowanego pojedynczo, bezpośrednio przy granicy, ustala się wymiary wg ust.3.

5. Powierzchnia łączna zabudowy budynków na istniejących działkach zabudowy zagrodowej i na nowo planowanych działkach nie może przekroczyć 40% terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
6. Dla budynków mieszkalnych należy zachować linię zabudowy nieprzekraczalną od granicy frontowej ulic Zielonej, Krótkiej i od granic bocznych skrajnych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej działek bliźniaczych przy drodze 03 KD.
7. Ogrodzenie działek od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
8. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu. Nowe działki o ustalonym podziale wewnętrznym przylegające do tylnych granic, trzech istniejących działek przy ulicy Krótkiej, przeznacza się na ich powiększenie.
10. Ustalenia ochrony dóbr kultury- dla terenu 1 MN / MR obowiązują strefy ochrony „K”, „E”, i „W” wg ustaleń zawartych w §17.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z ulic Krótkiej, Zielonej, z drogi 03 KD i drogi dojazdowej nieobjętej granicami planu oraz wg ustaleń § 15 ust.2.
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejące budynki mieszkalne mogą podlegać rozbiórce, remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem nadbudowy. Istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać rozbiórce oraz remontowi i przebudowie pod warunkiem zachowania ich gabarytów i polepszenia walorów architektonicznych. Budynek nr 1 i 2, oznaczony na rysunku planu należy rozebrać. Budynek nr 3 lub jego część można przeznaczyć na przebudowę i rozbudowę pod budynek mieszkalny wg ustaleń ust.3, przy czym nadbudowa drugiej kondygnacji w poddaszu z dachem zwróconym szczytem do frontu działki, nie może być realizowana bezpośrednio przy granicach bocznych działek.
3. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką

lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m.

4. Na działkach nowo planowanych można sytuować planowane budynki wolnostojące gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze jednokondygnacyjne z dachem dwuspadowym, symetrycznym o nachyleniu nie mniejszym niż 15 stopni, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Gabaryty budynku: wysokość liczona od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy) nie większa niż 3,40 m oraz nie większe: długość 6,80 m i szerokość 4,0 m.
5. Powierzchnia łączna zabudowy budynków, nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
6. Dla budynków mieszkalnych przy ulicy Przyjemskiego należy zachować linię zabudowy ściśle określoną i nieprzekraczalną zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Należy zachować linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m dla budynków przy drodze 04 KD i 03 KD.
7. Ogrodzenie działek od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
8. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3, 4 i 7 z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu. Nowe działki o ustalonym podziale wewnętrznym, przylegające do tylnych granic trzech istniejących działek przy ulicy Przyjemskiego, mogą być przeznaczone na ich powiększenie. Działki mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi. Dla części działki nr ewid.283 dopuszcza się podział polegający na przeznaczeniu planowanych dwóch działek pod jedną działkę.
10. Ustalenia ochrony dóbr kultury- dla terenu 2 MN obowiązują strefy ochrony „B”, „K”, „E”, i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 03 KD, 04 KD, ulicy Krótkiej i Przyjemskiego oraz wg ustaleń § 15 ust.2.
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod usługi administracji, handlu, kultury, gastronomii i usługi obsługi

komunikacji: stacji kontroli pojazdów, obsługi i napraw samochodów z wyłączeniem napraw nadwozi i lakierowania. Dla usług handlu i kultury obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.1. dla terenu 9 U.

3. Istniejące budynki usługowe położone od strony granicy frontowej, mogą podlegać, remontowi, przebudowie i rozbudowie. Budowa musi polepszyć stan techniczny i funkcjonalny budynku oraz podnieść walory architektoniczne, zgodnie z warunkami ochrony konserwatorskiej. Planowana budowa do dwóch kondygnacji, o wysokości nie większej niż 9,50 m, liczonej od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (attyki). Budynek usługi obsługi komunikacji może podlegać remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem nadbudowy.
Na terenie wolnym od zabudowy należy urządzić zieleń izolacyjną, w formie zwartej średnio wysokiego żywopłotu, wzdłuż tylnej i bocznych granic działki oraz komunikację, z miejscami postojowymi dla samochodów. Należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne, w ilości stosownie do potrzeb usług, o których mowa w ust.1. Stanowiska postojowe i dojazdy dla samochodów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu działki a co najmniej 15 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Dla budynków należy zachować linię zabudowy ściśle określoną i linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od granicy frontowej. Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy 4,0 m od pozostałych granic działki.
6. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2 oraz sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
8. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 3U obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
9. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Przyjemskiego oraz wg ustaleń § 15 ust.2.
10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący może podlegać remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem nadbudowy.
3. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące jednokondygnacyjne lub

dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku, do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m. .

4. Istniejący budynek gospodarczy lub garażowy nr 1.oznaczony na rysunku planu, może podlegać rozbiórce, remontowi i przebudowie pod warunkiem zachowania gabarytów. Budynek nr 2. oznaczony na rysunku planu, przewiduje się do rozbiórki. Na nowych działkach można sytuować planowane budynki jednokondygnacyjne gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe. Należy je usytuować bliźniaczo i symetrycznie, bezpośrednio przy granicy tylnej działek. Ustala się, że budynki utworzą szczyt dwuspadowy zwrócony do frontu działki.
Ustala się wspólną ścianę ogniową i obowiązującą szerokość budynku 3,75 m i długość nie większą niż 6,80 m. Dach budynku jednospadowy o nachyleniu 15 stopni z okapem o szerokości 30 cm, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Obowiązująca wysokość 3,40 m. od planowanego wg § 15 ust.2, poziomu terenu do kalenicy. Układ połaci dachu oznaczono na rysunku planu. W przypadku podziału terenu, jak ustalono w ust.9, gdy w miejsce dwóch działek, powstanie jedna działka, budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy można usytuować bezpośrednio przy granicy tylnej działki na odcinku: w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy południowej do linii zabudowy nieprzekraczalnej od granicy północnej. Architektura i gabaryty budynku wg ustaleń § 5 ust.4.
5. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
6. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m oraz linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m.
7. Ogrodzenie terenu od dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
8. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3, 4 i 7, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej , o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu, z dopuszczeniem przeznaczenia planowanych dwóch działek w północnej części terenu pod jedną działkę.
10. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 4 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w §17.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 01 KD, 02 KD i 04 KD oraz wg ustaleń § 15 ust.2.
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MW / MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną.
2. Istniejący budynek może podlegać remontowi, przebudowie i rozbudowie. Budowa ta musi polepszyć stan techniczny i funkcjonalny budynku oraz podnieść walory architektoniczne, zgodnie z warunkami ochrony konserwatorskiej. Planowany budynek dwukondygnacyjny. Ustala się wysokość budynku nie większą niż 9,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (attyki). Ustala się budynek garażowy z dachem płaskim, usytuowany 3,0m od granicy tylnej działki, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o jednorodnej architektonicznie bryle, o wymiarach nie większych: szerokości 6,50 m, długości 11,50 m i wysokości budynku nie większej niż 3,0 m, liczonej od planowanego wg § 16 ust. 2 poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu. Na terenie wolnym od zabudowy należy urządzić zieleni rekreacyjną. Dojazdy dla samochodów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną.
Dla planowanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stosować ustalenia wg § 4 ust.2 i 3, z zastrzeżeniem usytuowania budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo gospodarczego, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną i nieprzekraczalną 5,0 m od granic działki.
6. Do rozbiórki przewidziane są budynki oznaczone na rysunku planu nr.1.a, 1.b i 2. .
7. Ogrodzenie terenu od dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
8. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Dopuszcza się podział terenu oznaczony na rysunku planu.
10. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 5 MW obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w §17.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Przyjemskiego i 01 KD oraz wg ustaleń § 15 ust.2
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Istniejące budynki mieszkalne mogą podlegać rozbiórce, remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem ich nadbudowy.
3. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m.
4. Istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać rozbiórce, remontowi i przebudowie. Budynek nr 1. oznaczony na rysunku planu przeznaczony jest do rozbiórki. Na każdej działce można usytuować jeden wolnostojący budynek gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy jednokondygnacyjny, o nie większych wymiarach: szerokości 4,0 m i długości 6,80 m oraz nie większej wysokości niż 3,40 m od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu do kalenicy. Dach budynku dwuspadowy symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 15 stopni kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną. Dla działek z oznaczonymi na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego, usytuować budynki w miejscu oznaczonym na rysunku planu wg ustaleń § 4 ust.3. Układ połączenia dachu budynku oznaczono na rysunku planu.
5. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
6. Należy zachować linię zabudowy oznaczone na rysunku planu.
7. Ogrodzenie terenu od dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
8. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust. 3, 4 i 7, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Dopuszcza się podział terenu wg planowanych linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu. Można dzielić teren, w celu utworzenia nowych działek, z bezpośrednim dostępem do drogi, oraz powiększenia lub zmniejszenia istniejących działek. Dla działki nr ewid.287/1 z ustaloną planowaną północną granicą podziału, można dokonać przesunięcia tej granicy w taki sposób, aby stanowiła przedłużenie planowanej granicy na sąsiedniej działce nr ewid. 288.
10. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 6 MN obowiązują strefy ochrony „K”, i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 01 KD, 02 KD, 03 KD i 04 KD oraz § 15 ust.2.
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m.
3. Na działkach można sytuować planowane budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze jednokondygnacyjne bezpośrednio przy granicach działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Należy je usytuować w zabudowie zespołu czterech budynków.
Dla budynku w zabudowie zespołu ustala się: szerokość 3,75 m i długość nie większą niż 6,80 m, wspólną ścianę ogniową. Dach budynku jednospadowy o nachyleniu 15 stopni z okapem o szerokości 30 cm, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Obowiązująca wysokość budynku 3,70 m, liczona, od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu do wspólnej kalenicy. Budynki należy usytuować bliźniaczo i symetrycznie na wspólnej granicy bocznej działek, aby utworzyć szczyt dwuspadowy zwrócony do frontu działek. Układ połączenia dachu budynków oznaczono na rysunku planu.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej. Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy 5,0 m od bocznych granic działki.
6. Ogrodzenie terenu od dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 7 MN obowiązują strefy ochrony „K”, i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 01 KD, 03 KD i drogi istniejącej, nieobjętej granicami planu oraz wg ustaleń § 15 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2, poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m.
3. Na działkach nowo planowanych można sytuować jeden budynek jednokondygnacyjny gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy wg ustaleń § 9 dla terenu 6 MN ust.4.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej. Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy od pozostałych granic działki, oznaczoną na rysunku planu.
6. Ogrodzenie terenu od dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6 , z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział wg istniejących linii podziału terenu i planowanych linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu. Można nie dokonać podziału dla planowanych działek pod budynki bliźniacze, ale przeznaczyć je pod budynek mieszkalny wolnostojący.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 8 MN obowiązują strefy ochrony „K”, i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 01 KD, 02 KD i drogi istniejącej, nieobjętej granicami planu oraz wg ustaleń § 15 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 U / KS** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod usługi: handlu, gastronomii, administracji, kultury, z wykluczeniem sal wykorzystywanych głównie do celów rozrywkowych(w szczególności działalności dyskotek) i pod zespół garaży.
Dla usług handlu ustala się handel detaliczny z niżej podanymi wyjątkami oraz wyklucza się handel hurtowy. Nie dopuszcza się handlu detalicznego: pojazdami mechanicznymi i

motocyklami oraz ich częściami i akcesoriami, paliwami, olejami silnikowymi, płynami hamulcowymi do nich z usługami mycia i czyszczenia, ponadto handlu detalicznego paliwami dla gospodarstw domowych oraz prowadzonego na straganach i targowisku.

2. Ustala się planowany budynek usługowy jedno lub dwukondygnacyjny z dachem płaskim. Ustala się wysokość budynku nie większą niż 8,50 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust.2 poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (attyki). Budynek należy usytuować od strony frontowej granicy terenu, w linii zabudowy ściśle określonej, od ulicy Przyjemskiego. Dla terenu zabudowy usługowej należy przeznaczyć nie mniej niż 40 % terenu 9 U / KS. Ustala się budynki zespołu garaży z dachami płaskimi, o jednorodnej architektonicznie bryle. Ustala się wysokość budynku nie większą niż 3,0 m, liczoną od planowanego wg § 16 ust. 2 poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu. Dla usług, na terenie należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne, w ilości stosownie do potrzeb usług, o których mowa w ust.1. Stanowiska postojowe i dojazdy dla samochodów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną.
3. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu działki a co najmniej 15 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
4. Dla budynków mieszkalnych należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej i drogi 01 KD. Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy 4,0 m od pozostałych granic działki.
5. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2 oraz sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
7. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 9 U/KS obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KD oraz wg ustaleń § 15 ust.2.
9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 EE** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod urządzenia energetyki.
2. Ustala się planowany budynek stacji transformatorowej jednokondygnacyjny. Dach budynku stromy, symetryczny o nachyleniu 25 -35 stopni, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną.
4. Powierzchnia zabudowy łącznej budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu działki a co najmniej 25 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię

terenu biologicznie czynnego.

5. Ogrodzenie działki od strony drogi ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
6. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2 i 5,
6 z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
- 7
7. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
8. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 10 EE obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
9. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 04 KD.
10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11a KZ i 11b KZ** ustala się:

1. Tereny przeznaczone pod poszerzenie połączenia istniejącej drogi dojazdowej (nie objętej granicami planu) i ulicy Przyjemskiego, z planowaną drogą zbiorczą wg planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, oznaczonej symbolem O 65 Zo 1/2 położonej wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem. Droga ta nie jest objęta granicami niniejszego planu.
2. Należy dokonać ścięcia istniejących granic 5,0 m na 5,0 m, narożnika terenu położonego przy ulicy Zielonej i Krótkiej.
3. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów terenu.
5. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 11a KZ obowiązują strefy ochrony „E”, „K” i „W”, dla 11b KZ obowiązują strefy ochrony „B”, „E” i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 15

Ustala się tereny dróg:

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 1) **01 KD, 02 KD, 03 KD i 04 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się drogę o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających. Dla drogi 01 KD ustala się jezdnię o szerokości 6,0 m.

2. Dopuszcza się dwa miejsca wjazdu dla jednej działki z dróg ustalonych dla obsługi komunikacyjnej terenu, pod warunkiem, że na drugi wjazd zostanie uzyskana zgoda właściwego zarządcy drogi.
3. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenów obowiązują odpowiednio strefy ochrony „B”, „K”, „E” i „W” wg ustaleń zawartych w § 17.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 18.

§ 16

Ustalenia dotyczące posadowienia i poziomu zerowego planowanych budynków.

1. Dla planowanej sieci dróg, z uwzględnieniem terenu istniejącej drogi dojazdowej i ulicy Przyjemskiego nie objętych granicami planu, należy ustalić rzędne ich terenu niezbędne dla realizacji obiektów budowlanych.
2. Ustala się posadowienie i wyznaczenie poziomu zerowego planowanych budynków mieszkalnych na wysokości nie większej niż 50 cm oraz planowanych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych lub garażowych na wysokości nie większej niż 15 cm, liczonej od poziomu jezdni zrealizowanych dróg i infrastruktury technicznej lub ustalonego na podstawie projektu budowlanego przedmiotowych dróg z przewidzianą infrastrukturą techniczną.

§ 17

Ustalenia dotyczące obowiązujących stref konserwatorskich i archeologicznej:

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu, obejmuje obszar, na którym znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską. Formę zabudowy należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji terenów. W przypadku konieczności wymiany historycznej substancji zabytkowej należy zachować istniejące linie zabudowy. Lokalizacje i projekty architektoniczne obiektów budowlanych na tym obszarze strefy wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
2. Strefa „K” ochrony konserwatorskiej, która znajduje się w zachodniej części terenu objętego planem. Zajmuje ona obszar, na którym formę zabudowy należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji terenów. Projekty architektoniczne obiektów budowlanych na tym obszarze strefy wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
3. Strefa „E” ochrony konserwatorskiej, która znajduje się w północnej części terenu objętego planem. Zajmuje ona obszar, na którym formę zabudowy należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji terenów. Projekty architektoniczne obiektów budowlanych na tym obszarze strefy wymagają uzgodnienia

z Konserwatorem Zabytków.

3. Strefa „W” ochrony archeologicznej, której granice pokrywają się z granicami opracowania planu, obejmuje obszar na którym działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe, koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

§ 18

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się pełną, systemową dostawę mediów dla odbiorców indywidualnych oraz na cele działalności gospodarczej i usługowej, na warunkach ustalonych przez Dysponentów sieci,
 - 2) ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu - sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci miejskich,
 - 3) ustala się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych i na terenach publicznych. Przez zbiorcze sieci infrastruktury technicznej rozumie się sieci obsługujące więcej niż jedną posesję,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej na terenach niepublicznych, za zgodą i na warunkach określonych przez Dysponentów sieci oraz właścicieli lub wieczystych użytkowników gruntów,
 - 5) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych,
 - 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy,
 - 7) ustala się likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej w ulicy Łabędziej, kolidujących z ustaleniami niniejszego planu.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się systemowe zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z istniejącego wodociągu w ul. Kadeckiej, poprzez budowę wodociągów w nowoprojektowanych drogach i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
 - b) dla zapewnienia prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej ustala się minimalną nominalną średnicę wodociągu ulicznego $D_n = 100\text{mm}$,
 - c) przy wodociągowaniu terenów zachować pierścieniowy układ sieci,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie do celów gospodarczych z indywidualnych studni wierconych lub kopanych, zlokalizowanych w granicach działek,
 - e) projektowane sieci wodociągowe lokalizować w pasach drogowych.
 - 2) Odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych:

- a) ustala się pełne uzbrojenie terenu objętego planem w sieć kanalizacji grawitacyjnej rozdzielczej,
- b) ustala się odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejącego kolektora sanitarnego D 800 mm poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w nowoprojektowanych drogach i ulicach Zielonej , Krótkiej i Przyjemskiego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
- c) technologia i sposób wykonania instalacji sanitarnej zapewnić musi całkowitą szczelność systemu,
- d) na terenie objętym planem nie dopuszcza się prowadzenia działalności usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej. Dopuszczalne parametry ścieków określi Dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych,
- e) na terenie objętym planem zakazuje się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników bezodpływowych a zbiorniki istniejące winny być likwidowane w miarę rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) projektowane kanały sanitarne lokalizować w pasach drogowych.

3) Odprowadzenie wód opadowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych z jezdni, placów utwardzonych i dachów budynków do istniejących kolektorów deszczowych D 800 mm, poprzez budowę kanałów deszczowych w nowoprojektowanych drogach i ulicach Krótkiej i Przyjemskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci ,
- b) projektowane kanały deszczowe lokalizować w pasach drogowych,
- c) proponuje się stosowanie alternatywnych metod gromadzenia i odprowadzania wód opadowych tj. rozsączanie w gruncie lub gruntowe zbiorniki retencyjne. Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodami opadowymi na terenie własnych działek, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych na powierzchnię terenu.

4) Gospodarka odpadami:

- a) ustala się zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- b) rodzaj świadczonych usług wykluczać musi powstawanie odpadów niebezpiecznych, wymagających zgodnie z przepisami szczególnymi, unieszkodliwiania w miejscu powstawania,
- c) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i wywozu odpadów stałych, z zaleceniem ich częściowej segregacji,
- d) ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych na terenie własnych działek,
- e) ustala się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów stałych, na terenach publicznych w uzgodnieniu z właścicielem lub administratorem tych terenów.

5) Zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez rozbudowę istniejących gazociągów niskiego w ulicach Krótkiej, Zielonej i Przyjemskiego oraz budowę sieci gazowych niskiego ciśnienia w nowoprojektowanych drogach, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
 - b) gazociągi lokalizować poza pasami jezdni - w chodnikach, poboczach dróg i pasach zieleni,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz. Zbiorniki z gazem lokalizować na terenie własnych posesji zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną :
- a) ustala się dostawę energii elektrycznej dla odbiorców indywidualnych i na cele działalności gospodarczej i usługowej oraz potrzeby oświetlenia ulicznego, z istniejącego miejskiego systemu energetycznego, poprzez budowę sieci energetycznych n.n. w nowoprojektowanych drogach i rozbudowę istniejących sieci energetycznych n.n. w ulicach Krótkiej, Zielonej i Przyjemskiego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
 - b) planuje się stację transformatorową na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 EE. Projektowaną stację połączyć z istniejącymi stacjami transformatorowymi zlokalizowanymi w rejonie ulic Kadeckiej i Przyjemskiego. Połączenie realizować doziemnymi kablami SN.
 - c) ustala się likwidację napowietrznych linii SN i n.n., kolidujących z ustalonym w planie zagospodarowaniem terenu i zastąpienie ich liniami kablowymi doziemnymi,
 - d) na terenie w granicach objętych planem ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych,
 - e) uliczne sieci kablowe lokalizować poza pasem jezdni- w chodnikach i poboczach dróg .
- 7) Zaopatrzenie w ciepło:
ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów mieszkalnych i usługowych.
Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych.
- 8) Telekomunikacja:
- a) ustala się objęcie kablową siecią telekomunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez rozbudowę istniejącego miejskiego systemu telekomunikacyjnego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
 - b) na terenie w granicach planu ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci telekomunikacyjnych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych,
 - c) kable telekomunikacyjne lokalizować poza pasami jezdni – w chodnikach, poboczach dróg i pasach zieleni.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 19

1. Dla realizacji lokalnych celów publicznych przeznacza się tereny oznaczone symbolami: 01 KD, 02 KD, 03 KD, 04 KD i 10 EE, 11a KZ, i 11b KZ .
2. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Rawicz Nr V/33/94 z dnia 18 października 1994 roku (Dz. Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1994 roku, Nr 14 poz.78), dotyczącej terenu wsi Sierakowo w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego, oraz działek nr ewid. 309, 288, 287, 289, 290, 291, 292 część, 295 część, 296 część i działki nr ewid. 89 w Rawiczu.
4. Zgodnie z art.48 oraz w związku z art.35 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie niniejszego planu powoduje skutki prawne.
5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.
6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIII/135/03 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 3 grudnia 2003 roku.

Niniejsza uchwała jest realizacją uchwały Nr XXV/150/96 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 26 kwietnia 1996 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza zatwierdzonego uchwałą Nr V/33/94 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 18 października 1994 roku, dotyczącej terenu wsi Sierakowo w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego, oraz działek nr ewid. 309, 288, 287, 289, 290, 291, 292 część, 295 część, 296 część i działki nr ewid. 89 w Rawiczu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dotyczącej terenu wsi Sierakowo w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego, oraz działek nr ewid. 309, 288, 287, 289, 290, 291, 292 część, 295 część, 296 część i działki nr ewid. 89 w Rawiczu, został sporządzony zgodnie z art.18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Burmistrz Gminy przedkłada Radzie Miejskiej Gminy Rawicz w/w projekt miejscowego planu do uchwalenia.