



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 stycznia 2018 r.

Poz. 625

UCHWAŁA NR XLVI/514/17 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073), a także w związku z Uchwałą Nr VIII/55/15 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I” w Sierakowie, gmina Rawicz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rawicz, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/265/16 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 11 lipca 2016 r., Rada Miejska Gminy Rawicz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

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

§ 2. 1. Granice obowiązywania planu określa załącznik graficzny nr 1 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I” w Sierakowie, gmina Rawicz”, opracowany w skali 1: 2000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 opracowany w skali 1: 2000,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) barwnych oznaczeniach graficznych i literowych – należy przez to rozumieć ustalenie planu przedstawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, którego obecność jest wymagana na podstawie przepisów w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu;

- 4) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego sytuowanie nie będzie ograniczać sytuowania przeznaczenia podstawowego i zajmie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żadna część budynku zawierająca pomieszczenia oraz wiaty nie powinna przekroczyć;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 7) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 12%.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem w skali 1:2000 ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem „P”;
- 2) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD-G”;
- 3) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD-Z”;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD-L”;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”;
- 6) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem „E”.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym stanowiąca jednocześnie granicę strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas zieleni izolacyjnej;
- 5) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2, a przedstawione na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się, aby obiekty małej architektury nie przekraczały 3 m wysokości;
- 3) nakazuje się, aby usytuowanie obiektów małej architektury nie powodowało:
 - a) ograniczenia wymaganego pola widoczności i skrajni drogi,
 - b) trudności w utrzymaniu drogi.

2. Nakazuje się obsadzenie pasa zieleni roślinami, takimi jak drzewa i krzewy. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni na potrzeby budowy zjazdów i przejazdów oraz urządzeń umożliwiających wielopoziomą komunikację międzyzakładową.

3. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 2) nakazuje się, aby tablice i urządzenia reklamowe nie przekraczały 4,0 m wysokości;
- 3) nakazuje się, aby usytuowanie tablic i urządzeń reklamowych nie powodowało:

- a) ograniczenia wymaganego pola widoczności i skrajni drogi,
- b) trudności w utrzymaniu drogi;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni nośnika 12,0m² na jedną działkę budowlaną;
- 5) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na fasadach budynków na tych częściach ścian, na których nie ma otworów okiennych;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 36, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę.

4. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony dróg:

- 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń o wysokości maksymalnie 3,0 m;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 6. Dla obiektów budowlanych, wymagających oznakowania przeszkody lotniczej, nakazuje się zastosować przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7. Obszar objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody.

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

2. Zakaz z ust. 1 uznaje się za spełniony, jeżeli dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały utrzymane poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowo-budowlanych, takich jak obudowa akustyczna, dźwiękochłonna lub ekran akustyczny.

§ 9. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się:

- 1) stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 2) dopuszcza się składowanie na wolnym powietrzu materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw, jedynie w trakcie przygotowywania i prowadzenia robót budowlanych na terenie.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Cały obszar planu miejscowego jest objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

2. W strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych i kulturowych warstw osadniczych, nakazuje się podjąć ratownicze badania archeologiczne, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU

§ 12. Na terenie oznaczonym symbolem P1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od terenów dróg publicznych i od granicy planu oraz 6 m od terenów dróg wewnętrznych;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 25 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - budynków usługowych: do 25 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - pozostałych budowli niezbędnych do prowadzenia produkcji do 25 m, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - budynków pomocniczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i miejsc postojowych,
 - infrastruktury technicznej,
 - urządzeń wodnych,
 - zieleni urządzonej;
- 5) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami § 17 pkt 9 i 10;
- 6) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez obiekty i urządzenia służące do zapewnienia wielopoziomowej komunikacji międzyzakładowej;
- 9) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Na terenie oznaczonym symbolem **E1** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 10 m od terenów dróg publicznych i od granicy planu oraz 6 m od terenów dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy rozumianą jako powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,0,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 12m, od poziomu terenu,
 - e) geometria dachu - nakazuje się dachy płaskie;
- 5) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 7.

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

§ 14. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

Rozdział 8.

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

§ 16. 1. W planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla obszaru objętego planem na terenie P1 dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na następujących warunkach:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2500 m²,
- 3) ustala się wyznaczenie granic między działkami budowlanymi pod kątem od 80° do 100° w stosunku do przylegającej drogi na długości co najmniej 50 m,
- 4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami budowlanymi na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty. Wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 3 jest niemożliwe.

3. Dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż w ust. 2 w następujących przypadkach:

- 1) na potrzeby dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, o szerokości minimalnej 5,0 m,
- 2) na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie systemu komunikacji ustalonego w granicach planu z układem zewnętrznym poprzez przylegającą do terenu planu drogę publiczną klasy zbiorczej - ul. Poznańska;
- 2) podstawowy system komunikacji składa się z terenu dróg oznaczonych symbolami:
 - a) KD-Z1 – droga klasy zbiorczej, szerokość niezbędna do poszerzenia przyległej drogi powiatowej; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,
 - b) KD-Z2 – droga klasy zbiorczej, szerokość niezbędna do poszerzenia przyległej drogi powiatowej; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,

- c) KD-L1 – droga klasy lokalnej, minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach minimalnie 20,0 m x 20,0 m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,
- d) KD-L2 – droga klasy lokalnej, minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu;
- 3) uzupełnieniem systemu komunikacji jest droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW1 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m; dokładny przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu,
- 4) ustalenia dla terenów komunikacji będących elementami systemu komunikacji w granicach planu o których mowa w pkt 2 i 3:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi głównej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń służących do zapewnienia wielopoziomowej komunikacji międzyzakładowej;
- 5) ustalenia dla terenu komunikacji niebędącego elementem systemu komunikacji w granicach planu:
 - a) teren oznaczony symbolem KD-G1 – droga główna,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi głównej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby dojazdów i dojazdów, zapewniających dostęp do drogi publicznej dla dwóch i więcej działek budowlanych;
- 7) nakazuje się, aby działki wydzielane na potrzeby dojazdów i dojazdów spełniały następujące warunki:
 - a) szerokość działki nie mniejsza niż 5,0 m,
 - b) dojazdy bez przejazdu, które zapewniają dostęp do drogi publicznej dla więcej niż pięciu działek budowlanych, należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0 m na 20,0 m;
- 8) dla sytuowanych obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zastosować przepisy o ochronie przeciwpożarowej;
- 9) miejsca postojowe należy wyznaczyć na działce budowlanej w miarę potrzeb, jednak nie mniej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 pracowników dojeżdżających indywidualnie, nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) 1 miejsce dla autobusu na 30 pracowników dowożonych autobusem,
 - c) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na każde 5000 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych;
- 11) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego i energetycznego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

- 3) ustala się sytuowanie stacji transformatorowych na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie;
- 4) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.

§ 19. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów i kanalizacji w tym budowę przyzakładowej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przyzakładowej oczyszczalni ścieków, miejskiej kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu;
- 4) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci;
- 5) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a następnie do rowu odwadniającego, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości;
- 6) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego;
- 7) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

§ 20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji ciepłej:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%;
- 2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrza lub gruntu;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej;
- 4) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §9.

§ 21. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji stanowiących cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w granicach działek budowlanych i dróg.

§ 22. Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami ustawy o odpadach.

Rozdział 10.

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 23. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11.

USTALENIA KOŃCOWE

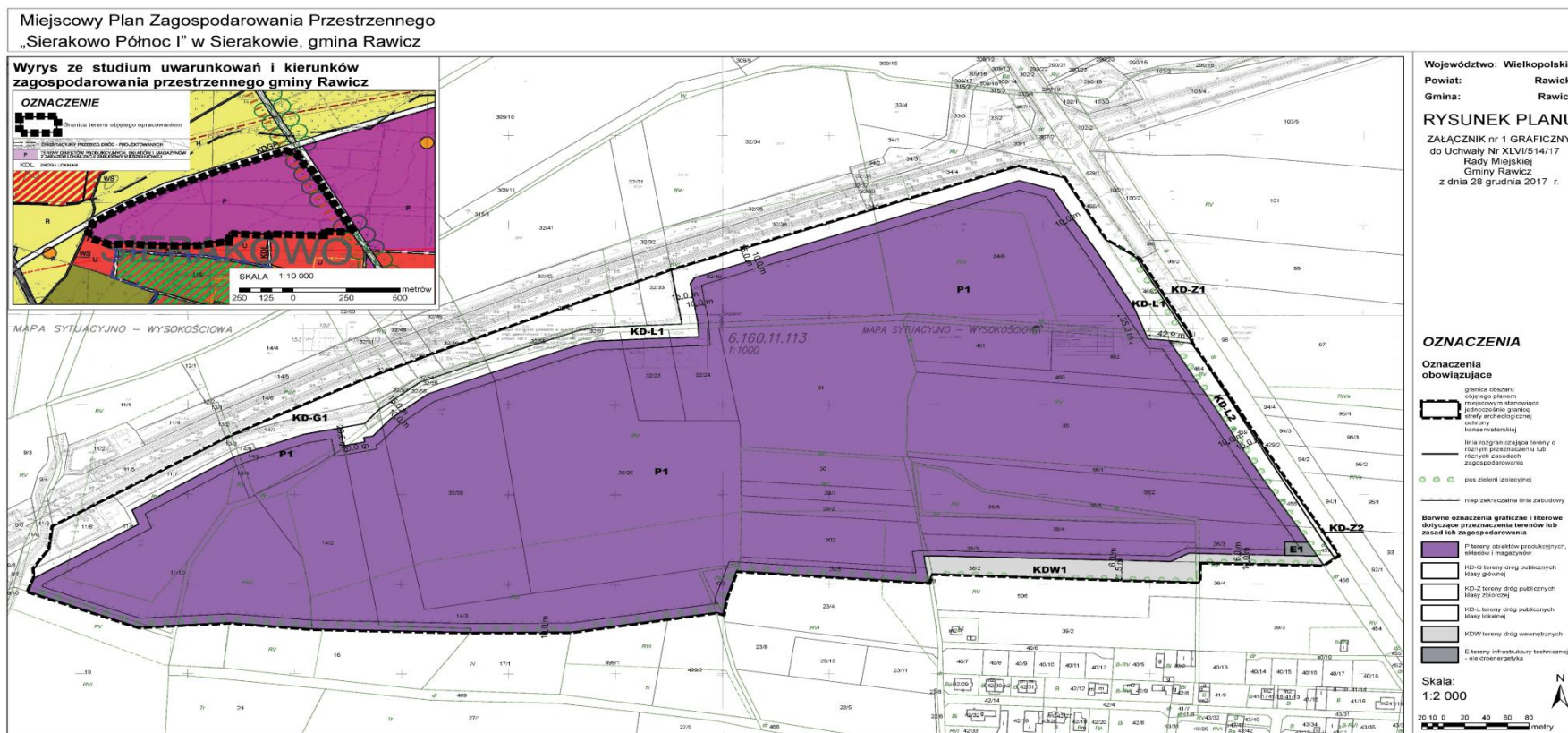
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marek Przybylski

Załącznik Nr 1
do Uchwały NR XLVI/514/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 28 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/514/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I” w Sierakowie, gmina Rawicz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był dwa razy wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz w dniach: od 31 sierpnia 2016 r. do 29 września 2016 r. oraz w dniach 4 października 2017 r. do 26 października 2017 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego łącznie wpłynęło 14 uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I” w Sierakowie, gmina Rawicz, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od dnia 31 sierpnia 2016 r. do dnia 14 października 2016 r. wpłynęła następująca uwaga:

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	13.10.2016	<p>1.Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,5.</p> <p>2.Dopuszczenie realizacji jednego mieszkania o pow. do 150 m² związanego ściśle z prowadzoną działalnością gospodarczą.</p> <p>3.Zniesienie ograniczenia zapisanego w § 9 ust. 3 polegającego na zakazie składowania materiałów budowlanych na wolnym powietrzu w celu innym niż budowa w miejscu.</p>	Działki o nr ewid. 36/2, 38/5, 38/6	<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>1.Wskaźnik na poziomie 1 został wyznaczony w celu wyegzekwowania charakteru zabudowy w formie hali produkcyjnej/magazynowej jednokondygnacyjnej z częścią administracyjno-socjalną</p> <p>2.Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jest niemożliwe ze względu na znaczące różnice w sposobie kształtowania przestrzeni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej w projektowanej skali.</p> <p>3.Zakaz ma na celu uchronienie obszarów przylegających do planu przed zapyleniem przez materiały składowane na wolnym powietrzu jak również wymusić zachowanie odpowiednich standardów wód opadowych wprowadzanych do środowiska.</p>
1	2	3	4	5	6
		4.Zmianę stawki procentowej służącej naliczenia opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30%		Nieuwzględniona	4.Wskaźnik został zaproponowany na podstawie wyliczeń wynikających z prognozy finansowej. Z pozyskanych pieniędzy gmina

		na 15%.			<p>będzie realizowała infrastrukturę techniczną, której budowa jest zadaniem własnym gminy.</p> <p>5. Proponowana zmiana przebiegu drogi nie wpływa na poprawę komunikacji. Trójkąty widoczności przy drogach wewnętrznych nie są wymagane.</p>
		<p>5. Korektę przebiegu drogi wewnętrznej KDW3 (w treści wniosku podano błędnie nr drogi KDW2, jednak załączony rysunek wskazuje na drogę KDW3) zgodnie ze wskazaniem na rysunku. Wprowadzenie trójkąta widoczności między terenami KDW2 i KDW3.</p> <p>6. Wykreślenie z ustaleń planu treści: „przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci”.</p> <p>7. Zmiana przeznaczenia wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 i KDW3 na drogi publiczne dojazdowe.</p>		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>6. Ustalenie zostało wprowadzone na wyraźne zalecenie gestorów sieci.</p> <p>7. Zaproponowany układ drogowy jest kompromisem między możliwościami finansowymi gminy, w tym możliwości uzyskania środków z opłaty planistycznej</p>

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I” w Sierakowie, gmina Rawicz, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od dnia 4 października 2017 r. do dnia 13 listopada 2017 r. wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	23.10.2017	1. Wniesiono o wyjaśnienie i zmianę treści prognozy oddziaływania na środowisko przygotowanej w trakcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	1. Prognoza została przygotowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

		<p>2. Wniesiono, że ustalenia planu pomijają kwestie dotyczące jakości wód pitnych.</p> <p>3. Wniesiono, że ustalenia planu spowodują spadek wartości nieruchomości terenów przyległych, ale poza granicami projektowanego planu.</p>		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a jej zakres i treść zostały zaopiniowane przez wymagane urzędy i instytucje.</p> <p>2. Zasady dotyczące jakości wód oraz stanu ochrony środowiska zostały uregulowane w rozdziale 3 ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych. Pozostałe przepisy dotyczące ochrony środowiska wynikają z obowiązujących przepisów prawa.</p> <p>3. Plan miejscowy określa przeznaczenie terenów. W przypadku spadku wartości nieruchomości należy ocenić, czy mają zastosowanie przepisy art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
1	2	3	4	5	6
		<p>4. Zakwestionowano ustalenie dotyczące budowy budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną.</p> <p>5. Podniesiono brak precyzji § 5 ust. 3 pkt 6.</p>		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>4. Ustalenie ma na celu dopuszczenie budowy w granicach działek na terenie P. Nie jest dopuszczalne zbliżenie się budynku do granicy z terenami mieszkaniowymi, ponieważ separuje od nich wyznaczona planem droga oraz nieprzekraczalna linia zabudowy. Interes mieszkańców w zakresie sytuowania budynków wysokich w sąsiedztwie ich nieruchomości został zachowany.</p> <p>5. Dokładna regulacja wynika z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Ustalenie zostało wprowadzone na wyraźny nakaz instytucji uzgadniającej.</p> <p>6. Dopuszczenie jest niezbędne dla wyjaśnienia, że taki sposób formowania płotów jest dopuszczony.</p>

		<p>6. Zakwestionowano sens prowadzenia regulacji w § 5 ust. 4 pkt 3.</p> <p>7. W § 12 pkt 4 lit d zakwestionowano wysokość 25 m i zarzucono, że może w tym miejscu powstać budynek o wysokości 8 kondygnacji.</p>		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>7. W tym samym punkcie wskazano, że maksymalna liczba kondygnacji wynosi 4. Ponadto liczbę kondygnacji ogranicza podana maksymalna intensywność zabudowy wynosząca 1. Podana wysokość wynika z potrzeby zapewnienia obudowy budynkiem obiektów produkcyjnych, których gabaryty mogą przekraczać 20 m.</p>
1	2	3	4	5	6
		<p>8. Wskazano, że na rysunku planu nie uwzględniono poszerzenia istniejącej drogi od strony południowej.</p> <p>9. Na rysunku planu nie podana informacji o jednostce projektowej.</p> <p>10. Podano zastrzeżenia co do treści uzasadnienia.</p>		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>8. Na rysunku wskazano wszystkie drogi podlegające zachowaniu. Do czasu realizacji ustaleń planu na działkach dróg istniejących ustawa dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Plan dopuszcza ponadto budowę dojazdów i dojazdów.</p> <p>9. Nie ma obowiązku oznaczania rysunku planu danymi jednostki projektowej.</p> <p>10. Uzasadnienie w swojej treści i formie zostały przygotowane zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
2.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto

					nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że owiązujący porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnić udział społeczeństwa w trakcie sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że owiązujący porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnić udział społeczeństwa w trakcie sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
4.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że owiązujący

					porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnia udział społeczeństwa w trakcie sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
5.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że owiązujący porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnia udział społeczeństwa w trakcie sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
6.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że owiązujący porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnia udział społeczeństwa w trakcie sporządzania

					decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
7.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że obowiązujący porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnia udział społeczeństwa w trakcie sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
8.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że obowiązujący porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnia udział społeczeństwa w trakcie sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
9.	30.10.2017	Wniesiono o przeznaczenie obszaru objętego planem pod przemysł nieuciążliwy oraz usługi.	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Przewidziane ustaleniami planu zagospodarowanie wynika z ustaleń studium, dlatego zabudowa wyłącznie usługowa, która jest

					<p>sytuowana niezależnie od obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest nieuzasadniona. Ponadto nie ma możliwości określenia stopnia uciążliwości powstających obiektów na etapie sporządzania planu. W prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, jakie obiekty mogą powstać, jednak należy mieć na uwadze, że obowiązujący porządek prawny nakazuje takie przygotowanie inwestycji, aby zminimalizować oddziaływanie powstającej zabudowy na nieruchomości sąsiednie oraz zapewnia udział społeczeństwa w trakcie sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>
1	2	3	4	5	6
10.	13.11.2017	<p>1.Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,5.</p> <p>2. Dopuszczenie funkcji tylko usługowej, bez produkcji, realizacji jednego mieszkania o pow. do 150 m² związanego ściśle z prowadzoną działalnością gospodarczą.</p>	Działki o nr ewid. 36/2, 38/5, 38/6	<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>1.Wskaźnik na poziomie 1 został wyznaczony w celu wyegzekwowania charakteru zabudowy w formie hali produkcyjnej/magazynowej jednokondygnacyjnej z częścią administracyjno-socjalną.</p> <p>2.Teren przeznaczony jest pod sytuowanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dlatego niezbędne jest, aby taka funkcja istniała na działce objętej planem. Funkcja usługowa wskazana jest jako uzupełnienie, czyli dopuszcza się budowę obiektów, które zawierają pomieszczenia administracyjne i biurowe. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jest niemożliwe ze względu na znaczące różnice w sposobie kształtowania przestrzeni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i produkcyjnej w projektowanej skali.</p> <p>3.Zakaz ma na celu uchronienie obszarów przylegających do planu przed zapyleniem przez materiały składowane na wolnym powietrzu jak również wymusić zachowanie odpowiednich standardów wód opadowych wprowadzanych do środowiska.</p>

		<p>3. Zniesienie ograniczenia zapisanego w § 9 ust. 3 polegającego na zakazie składowania materiałów budowlanych na wolnym powietrzu w celu innym niż budowa w miejscu.</p> <p>4. Zmianę stawki procentowej służącej naliczenia opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości z 30% na 15%.</p> <p>5. Wniesiono o zaplanowanie drogi o szerokości 8m.</p>		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>4. Wskaźnik został zaproponowany na podstawie wyliczeń wynikających z prognozy finansowej. Z pozyskanych pieniędzy gmina będzie realizowała infrastrukturę techniczną, której budowa jest zadaniem własnym gminy.</p> <p>5. W poprzedniej wersji planu przewidziano dodatkowe drogi wewnętrzne. W związku z dalszymi pracami nad planem zdecydowano, że dodatkowe drogi wewnętrzne uniemożliwią właściwe gospodarowanie przestrzeni w granicach planu</p>
11.	08.11.2017	<p>Pismo, poza uwagami do planu zawiera postulaty administracyjne, które zostaną pominięte w tym zestawieniu. Wniesiono o wyjaśnienie, czy w trakcie prac projektowych zostały pominięte zapisy dotyczące planowanej ubojni.</p>	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	<p>Plan miejscowy nie jest dokumentem celowym. Jego zadaniem jest ustalenie przeznaczenia terenu i ustalenie zasad zagospodarowania. Jako przeznaczenie zostały ustalone tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zasady zagospodarowania zostały opisane parametrami granicznymi projektowanych obiektów. Na żadnym etapie prac nad planem nie było wskazania, że plan jest przeznaczony pod konkretną inwestycję</p>

1	2	3	4	5	6
12.	13.11.2017	Wniesiono o ustalenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na przedmiotowym obszarze w granicach działek o powierzchni od 2500 m ² do 10 ha. Wniesiono o wyjaśnienie wyznaczenia najmniejszej powierzchni działki budowlanej oraz powodów zmiany koncepcji planu	Całość obszaru objętego planem	Nieuwzględniona	Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 3 pkt 10 dopuszcza się wskazanie minimalnej powierzchni działki budowlanej, nie ma możliwości określenia górnej powierzchni działki budowlanej, dlatego nie można wprowadzić ograniczenia w tym zakresie. Minimalna powierzchnia działki budowlanej została ustalona na podstawie najmniejszej działki w granicach planu, której parametry umożliwiają usytuowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami planu. Plan został zmieniony w związku z zapytaniami potencjalnych inwestorów o możliwości inwestowania na tym terenie i wskazań dotyczących parametrów interesujących ich działek
13.	13.11.2017	1. Wniesiono o wyjaśnienia nieścisłości dotyczących treści prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie. 2. Wniesiono o szczegółowe zbadanie oddziaływania planu na gospodarkę wodną oraz określenie jednego właściwego sposobu poboru wody i gospodarowania ściekami.	Całość obszaru objętego planem	Uwzględniona Nieuwzględniona	1. W prognozie omyłkowo wpisano, że przygotowywany dokument dotyczy zmiany oraz, że prowadzona procedura jest wynikiem złożonych wniosków. Treść została poprawiona. 2. Wnioskowany zakres wykracza poza zakres delegacji ustawowej. Gospodarka wodnościekowa winna zostać opracowana na etapie pozwolenia wodnoprawnego.
1	2	3	4	5	6
		3. Wskazano na brak powiązań treści pkt. 5.3 z załącznikiem graficznym do prognozy.		Nieuwzględniona	3. Opisane punkty 1 do 4 należy czytać łącznie z opisanymi terenami w części 3 „Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem”. W części 3 zostały opisane rodzaje

		4. Brak podanej powierzchni dróg wyznaczonych ustaleniami planu.		Nieuwzględniona	<p>inwestycji z odniesieniem się do terenów wyznaczonych w planie.</p> <p>4. W rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko wyznaczono progi oddziaływania. Dla części przedsięwzięć oddziaływanie wynika z ich powierzchni, tak jest dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, natomiast dla dróg poziom oddziaływania określa się na podstawie ich długości. Dlatego w prognozie podano informację o długości a nie powierzchni dróg.</p> <p>5. Na rysunku wyznaczono przebieg wszystkich dróg wewnętrznych określonych ustaleniami planu. Droga istniejąca oznaczona symbolem dr na mapie ewidencyjnej nie została ustalona jako droga wewnętrzna. Do czasu zmiany może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.</p>
		5. Nie wyznaczono wszystkich dróg wewnętrznych na rysunku		Nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
		6. Połączenie dróg KDW1 i KD-L2 nie zapewnia odpowiedniego kąta widoczności.		Nieuwzględniona	6. Przy projektowaniu przeanalizowano połączenie i przygotowano je zgodnie z ustaleniami przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne

		<p>7. Na rysunku nie podano nazwy projektanta (jednostki projektowej)</p> <p>8. Wyznaczono minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2500 m², co na terenie o pow. ponad 30 ha da 120 działek. Takie zagospodarowanie wymaga wyznaczenia właściwego układu komunikacyjnego.</p> <p>9. W §17. Pkt 3 podano minimalną szerokość drogi KDW 1 w liniach rozgraniczających jako 12 m podczas gdy na rysunku planu wskazano szerokość 10 m.</p>		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p> <p>Uwzględniona</p>	<p>i ich usytuowanie. Szerokość dróg wyznaczonych w planie umożliwia właściwe zaprojektowanie.</p> <p>7. Nie ma przepisu, który nakazywałby ujawnianie jednostki projektowej na uchwałach rady gminy lub miasta.</p> <p>8. Podana jest minimalna powierzchnia działki. Została ona określona na podstawie najmniejszej działki wyznaczonej na obszarze objętym planem umożliwiającą jej zabudowę zgodnie z ustaleniami planu. Oszczędny układ komunikacyjny, zaprojektowany w planie ma również przeciwdziałać zbędnemu nieracjonalnemu i rozparcelowaniu terenu.</p> <p>9. Błąd poprawiono.</p>
1	2	3	4	5	6
		<p>10. Projektowana przyzakładowa oczyszczalnia ścieków wymaga wyznaczenia terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>		<p>Nieuwzględniona</p>	<p>10. Przyzakładowa oczyszczalnia ścieków będzie obiektem stanowiącym część zakładu i będącym infrastrukturą towarzyszącą obiektom produkcyjnym, składom i magazynom. Nie będzie stanowić samodzielnego obiektu, nie będzie prowadzić usług dla ludności, dlatego wyznaczenie określonej lokalizacji i oznaczenie w sposób wynikający</p>

		11. W obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie podano prognozy skutków finansowych.		Nieuwzględniona	z przywołanego rozporządzenia jest zbędne. 11. Przepisy nie zobowiązują burmistrza do wskazywania, że przedmiotem wyłożenia jest również prognoza skutków finansowych. Prognoza została sporządzona i jest w dokumentacji prac planistycznych.
--	--	---	--	-----------------	---

Rada Miejska Gminy Rawicz przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Rawicz, rozstrzygając ostatecznie o uwzględnieniu uwag.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/514/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz wykupie nieruchomości w związku z realizacją dróg gminnych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 mogą być:

- 1) środki własne gminy;
- 2) kredyt bankowy;
- 3) emisja obligacji komunalnych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych Miasta ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie Miasta.