



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 stycznia 2018 r.

Poz. 626

UCHWAŁA NR XLVI/513/17 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. 2017 r., poz. 1073), a także w związku z uchwałą Nr XXIX/303/16 z dnia 26 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ II” w Sierakowie, gmina Rawicz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Rawicz, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/265/16 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 11 lipca 2016 r., Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:

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

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

2. Integralną częścią uchwały jest:

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) barwnych oznaczeniach graficznych i literowych – należy przez to rozumieć ustalenie planu przedstawione na rysunku planu w formie symbolu graficznego, którego obecność jest wymagana na podstawie przepisów w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żadna część budynku zawierająca pomieszczenia oraz wiaty nie powinna przekroczyć;

- 4) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
- 6) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2. Nakazuje się usytuowanie zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnie 10 m zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 18 pkt 15.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się:

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

Rozdział 4.**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

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

Rozdział 5.**USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

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

Rozdział 6.**USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

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

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

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

Rozdział 7.**USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 12. 1. Dopuszcza się scalanie i podział działek.

2. Dla obszaru objętego planem na terenach dopuszcza się wydzielenie nowych działek o parametrach:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
- 3) ustala się wyznaczenie granic między działkami budowlanymi pod kątem od 80 do 100° w stosunku do przylegającej drogi na długości co najmniej 20 m;
- 4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami budowlanymi w miejscach szczególnych, czyli na zakończeniu terenu, na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dwóch nierównoległych dróg i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 3 jest niemożliwe.

3. Dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działek na potrzeby dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, o szerokości minimalnie 5,0 m;
- 2) wydzielenie dodatkowych działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ USTALENIA DLA OBIEKTÓW, GRANIC I TERENÓW WYZNACZANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM**

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

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

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

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) nakazuje się sytuować nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego na terenie dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach infrastruktury technicznej; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznych,

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

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

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

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

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

Rozdział 9. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa - biura;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - b) placów składowych,
 - c) wiat,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń wodnych,
 - g) zieleni urządzonej;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz w odległości 10 m od terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1 i KDL1;
- 5) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 8) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustalenia dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych:
 - ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu, pod warunkiem, że takie usytuowanie nie naruszy interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - b) ustalenia dla garaży jedno i wielostanowiskowych:
 - ustala się wysokość obiektów: do 8 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

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

§ 19. Na terenie oznaczonym symbolem E1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 4 m od terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1 i KDL1:
- 4) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%:
- 6) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wysokość zabudowy: do 5 m,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,

- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu, pod warunkiem, że takie usytuowanie nie naruszy interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- 8) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.
USTALENIA KOŃCOWE

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

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

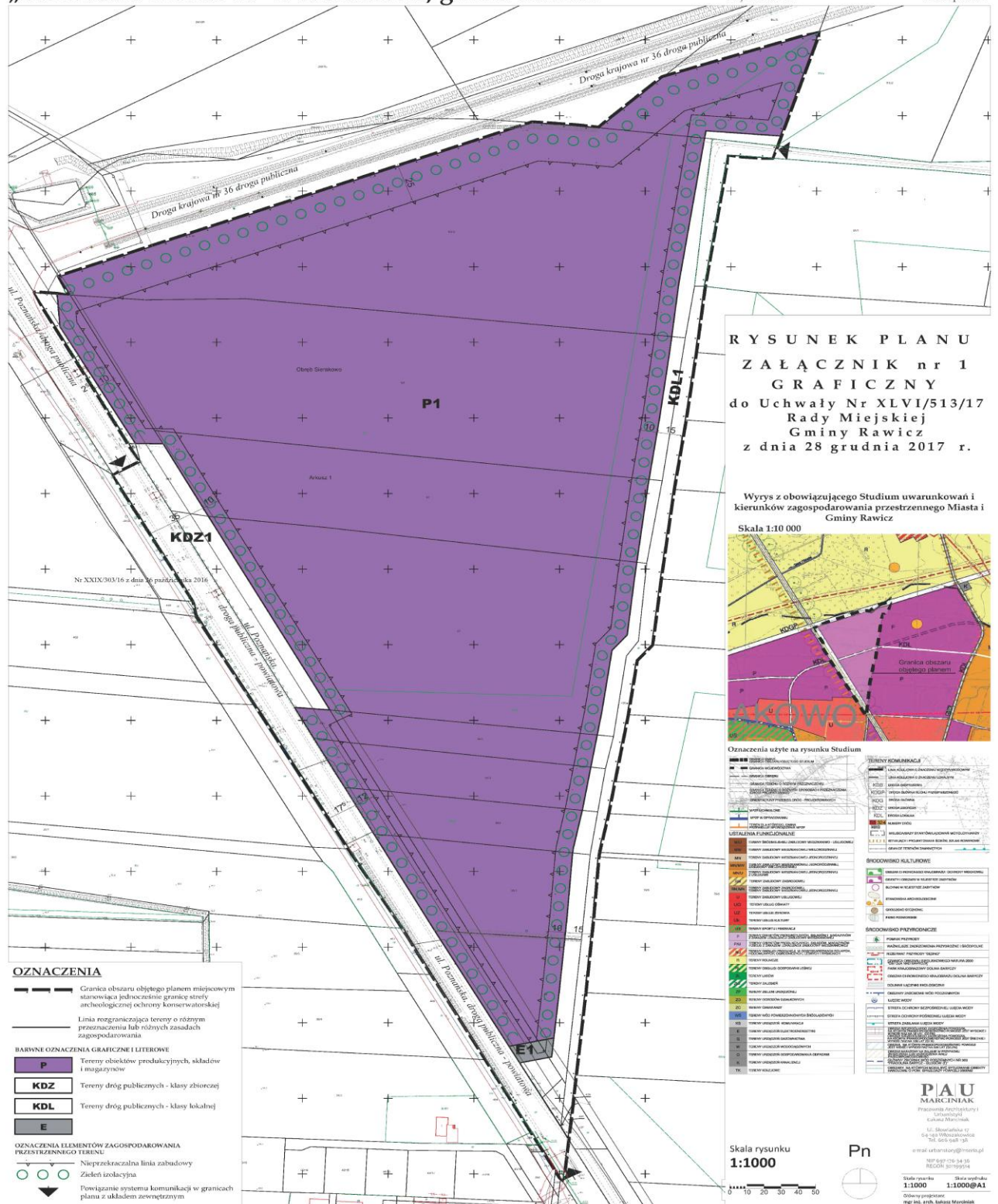
Przewodniczący Rady

(-) Marek Przybylski

Załącznik Nr 1
do Uchwały NR XLVI/513/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Sierakowo Północ II” w Sierakowie, gmina Rawicz

Wies: Sierakowo
Gmina: Rawicki
Powiat: Rawicki
Województwo: Wielkopolskie



RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK nr 1 GRAFICZNY do Uchwały Nr XLVI/513/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 grudnia 2017 r.

Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rawicz



Oznaczenia użyte na rysunku Studium

SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS
...

Skala rysunku: 1:1000

Pn

PIAU MARCINIAK
Pracownia Architektury i Urbanistyki
ul. Słowackiego 17
64-400 Rawicz
tel. 66 254 33 33
e-mail: urbanista@piau.pl

Skala rysunku: 1:1000
Skala wydruku: 1:1000@A1

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/513/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ II” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz w dniach: od 31 sierpnia 2017 r. do dnia 25 września 2017 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ II”, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 25 września 2017 r. do dnia 11 października 2017 r. wpłynęła jedna uwaga.

§ 2. Rada Miejska Gminy Rawicz, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r, poz. 1073.), rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi, która dotyczy całości terenu planu, następująco:

- a) wniesiono o objęcie całej strefy przemysłowej pasem zieleni,
- b) uwaga została uwzględniona w całości. Uzupełniono pas zieleni izolacyjnej od strony drogi KDL1.

§ 3. W związku z brakiem uwzględnionych uwag nie ma potrzeby ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/513/17
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 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 Gminy ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie Gminy.