



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 27 września 2018 r.

Poz. 7284

### UCHWAŁA NR LVI/628/18 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 19 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) i 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, 1566 i z 2018 r., poz. 1496, 1544) Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr XXVI/265/16 z dnia 11 lipca 2016 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW/U;
- 2) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 3) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

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

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń z uwzględnieniem pkt 6;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów;
- 3) nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, na terenach MW/U szyldów, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenie KD-L tablic informacyjnych o wysokości do 2,5 m i łącznej powierzchni na jednej działce do 5 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na terenie MW/U dla zabezpieczenia placów gier i zabaw.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) nakaz zachowania na terenie MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg.

**§ 8.** Dla terenu MW/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów lub zespołów parkingów w tym podziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych, placów gier i zabaw;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki;

- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°;
- 12) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m;
- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 15) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Baryczy Głogów nr 303, określonych w § 12 pkt 2, 4 i 5.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenie MW/U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji studni oraz źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w strefie ochrony sanitarnej zlokalizowanej 150 m od granic cmentarza, zaznaczonej na rysunku planu;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, jako teren pod narożne ścięcie linii rozgraniczającej drogi,
  - c) dopuszczenie, na terenach KD-D i KD-L, lokalizacji drogi i drogowych obiektów inżynierskich,
  - d) dopuszczenie lokalizacji na terenie KD-L ścieżki rowerowej i przystanków komunikacyjnych,
  - e) obsługę komunikacyjną terenu MW/U z dróg publicznych KD-D i KD-L,
  - f) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;

- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 7) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu MW/U, w wysokości 30%;
- 2) dla terenów KD-L i KD-D, w wysokości 1%.

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Przybylski

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



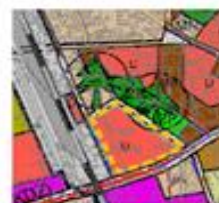
Załącznik nr 1  
do uchwały nr LVI/628/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 19 września 2018 r.  
opublikowanej w Dz. Urz. Wój. Wlkp. z dnia ..... r. poz.....

**Oznaczenia**

- — — — — granica obszaru objętego planem
- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ ▽ nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- KD-L - teren drogi publicznej, klasy lokalnej
- KD-D - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
- ..... granica strefy ochronnej od cmentarza - 150 m

Cały teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz  
skala 1:10 000



— — — — — granica obszaru objętego planem

U - tereny zabudowy usługowej / obszary na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m kw. (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej)

Załącznik Nr 2 do uchwały nr LVI/628/18  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 19 września 2018 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 lipca 2018 r. do 14 sierpnia 2018 r.

W dniu 30 lipca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do 30 sierpnia 2018 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Gminy Rawicz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały nr LVI/628/18  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 19 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Rawicz rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, przewidzianych w planie, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

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

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

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

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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