



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lutego 2019 r.

Poz. 1809

UCHWAŁA NR IV/54/19 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), a także w związku z uchwałą Nr XXVIII/298/16 z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, przyjętego Uchwałą Nr XXVI/265/16 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 11 lipca 2016 r., zmienionego Uchwałą nr II/11/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 listopada 2018 roku, **Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obowiązywania planu określa załącznik graficzny nr 1 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować co najmniej 70% lica ściany zwróconej do tej linii; linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, wobec których linię należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
- 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.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MW”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U”;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”;
- 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 oraz obszaru położonego na złożu gazu ziemnego Rawicz Dolomit Górny;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 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. Zakazuje się budowy garaży blaszanych.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 6. 1. Ustala się powiązanie oznaczeń użytych w planie z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem „MW” jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U” jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji, pyłów lub substancji szkodliwych do środowiska.

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 którego obowiązują ustalenia §7.

§ 12. Cały teren objęty planem znajduje się na złożu gazu ziemnego Rawicz Dolomit Górny.

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

§ 13. Dopuszcza się scalanie i podział działek.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW: 900 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: 900 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U: 3000 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.

2. 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**

§ 14. 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) KDW1 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem do zawracania wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu; linie rozgraniczające teren wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDW2 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m zakończona placem do zawracania o wymiarach minimalnie 20 x 20 m; linie rozgraniczające teren wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby dojazdów i dojazdów, zapewniających dostęp do drogi publicznej dla dwóch i więcej działek budowlanych;
 - 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;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) 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) dla lokali mieszkalnych jednorodzinnych: co najmniej 2 miejsca przeznaczone do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali mieszkalnych wielorodzinnych: co najmniej 1,5 miejsca przeznaczone do parkowania na lokal mieszkalny,
 - c) dla lokali usługowych gastronomicznych: co najmniej 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla lokali biurowych: co najmniej 3 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - e) dla lokali usługowych pozostałych: co najmniej 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, w którym prowadzone są usługi i nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów na 1 gabinet lub pracownię;
 - 8) do miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zalicza się miejsca niezadaszone, zadaszone, miejsca w garażu otwartym jak i zamkniętym;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§ 15. 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 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) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącego rowu odwadniającego; dopuszcza się budowę przepustów nad rowem; dopuszcza się kanalizację rowu odwadniającego z włączeniem ujścia do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - g) 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.

§ 16. 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 zabytkowe 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.

§ 17. 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: w granicach obszaru objętego planem wymienione obszary i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się granic dla wymienionych obszarów.

§ 18. 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

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolami MW1 i MW2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego na usługi z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt 1;
- 4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej przylegającej do drogi publicznej, ul. H. Sienkiewicza;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej przylegającej do drogi publicznej, ul. Ks. P. Wawrzyniaka - w odległości 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej przylegającej do terenów kolejowych - w odległości 20 m,
 - c) od linii rozgraniczającej z wyznaczonymi ustaleniami planu terenami dróg wewnętrznych, oznaczonymi symbolem KDW - w odległości wynikającej z ustaleń na rysunku planu;
- 6) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

- 8) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - ustala się wysokość zabudowy: do 17 m, nie więcej niż do pięciu kondygnacji nadziemnych.
 - dopuszcza się krycie budynków dachami dwu lub wielospadowymi o kącie spadku od 30 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie.
 - b) ustalenia dla budynków garaży:
 - ustala się wysokość zabudowy: do 7 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) maksymalna wysokość budowli innych niż budynki: 19 m;
- 10) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z ustaleniami §14, pkt 7, 8 i 9;
- 11) nakazuje się zapewnić dostęp do drogi publicznej z terenu drogi publicznej, ul. H. Sienkiewicza, z terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem KDW oraz z terenów dojazdów i dojazdów wyznaczonych zgodnie z §14, pkt 3 i 4;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m²;
- 13) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem MN/U1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej,
- 3) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej przylegającej do drogi publicznej, ul. Ks. P. Wawrzyniaka - w odległości 6 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z wyznaczonymi ustaleniami planu terenami dróg wewnętrznych, oznaczonymi symbolem KDW - w odległości 6 m;
- 6) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
 - ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych.

- dopuszcza się krycie budynków dachami dwu lub wielospadowymi o kącie spadku od 30 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie.

b) ustalenia dla budynków gospodarczych oraz garaży jedno i wielostanowiskowych:

- ustala się wysokość zabudowy: do 7 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.

7) maksymalna wysokość budowli innych niż budynki: 15 m;

8) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z ustaleniami §14, pkt 7, 8 i 9;

9) nakazuje się zapewnić dostęp do drogi publicznej z terenu drogi publicznej, ul. Ks. P. Wawrzyniaka, z terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem KDW oraz z terenów dojazdów i dojazdów wyznaczonych zgodnie z §14, pkt 3 i 4;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m²;

11) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

- a) garaży jedno i wielostanowiskowych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojazdów i miejsc postojowych,
- d) infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzonej,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczającej przylegającej do drogi publicznej, ul. Ks. P. Wawrzyniaka - w odległości 6 m,
- b) od linii rozgraniczającej przylegającej do drogi publicznej, ul. H. Sienkiewicza - w odległości 6 m;

4) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

6) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustalenia dla budynków usługowych:

- ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do trzech kondygnacji nadziemnych.
- dopuszcza się krycie budynków dachami dwu lub wielospadowymi o kącie spadku od 30 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie.

b) ustalenia dla budynków garaży jedno i wielostanowiskowych:

- ustala się wysokość zabudowy: do 7 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.

- 7) maksymalna wysokość budowli innych niż budynki: 15 m;
- 8) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z ustaleniami §14, pkt 7, 8 i 9;
- 9) nakazuje się zapewnić dostęp do drogi publicznej z terenu drogi publicznej, ul. H. Sienkiewicza, z terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem KDW oraz z terenów dojazdów i dojazdów wyznaczonych zgodnie z §14, pkt 3 i 4;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m²;
- 11) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się sytuowania budynków;
- 3) dopuszcza się budowę i utrzymanie rowów, stawów, małej architektury oraz ścieżek;
- 4) dopuszcza się budowę budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 6) ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami E1 i E2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się budowę budynków i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną – elektroenergetyka,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów:
 - a) urządzeń niezbędnych do utrzymania bezpieczeństwa, porządku i oświetlenia,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdu i dojazdy,
 - d) zieleni urządzonej,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 3 m od terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW:
- 5) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 7) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustalenia dla budynków:
 - ustala się wysokość zabudowy: do 5 m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna.
 - 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.

- 8) maksymalna wysokość budowli innych niż budynki: 14 m;
- 9) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z ustaleniami §14, pkt 7, 8 i 9;
- 10) nakazuje się zapewnić dostęp do drogi publicznej z terenu drogi publicznej, ul. H. Sienkiewicza, z terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem KDW;
- 11) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.
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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz

Wielk: Dębno Polskie
Gmina: Rawicz
Powiat: Rawicki
Województwo: Wielkopolskie

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK nr 1 GRAFICZNY do Uchwały Nr IV/54/19 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 30 stycznia 2019r.

OZNACZENIA

--- Granica obszaru czynnego planowania miejscowego stanowiąca jednocześnie granicę strefy archeologicznej i ochrony konserwatorskiej oraz obszaru publicznego na obszar gminy Rawicz i Dobosz Ciemny

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania

- BARWNE OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE**
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
 - U** Tereny zabudowy usługowej
 - ZP** Tereny zieleni urządzonej
 - KDW** Tereny dróg wewnętrznych
 - E** Tereny infrastruktury technicznej (Kładowe energetyki)

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obrotująca linia zabudowy
- ▲ Powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym

OZNACZENIA NIEBUDUJĄCE WYKAZANE NA PLANIE

- Istniejąca niepowierzchniowa linia elektroenergetyczna SN

Wyrus z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz

Skala 1:10 000



Oznaczenia stylu na rysunku Studium

STYL	STYL
[Symbol]	[Symbol]

BUDOWNICTWO KRAJOWE

BUDOWNICTWO MIASTOWE

BUDOWNICTWO PRZEMISŁOWE

BUDOWNICTWO WSI

BUDOWNICTWO INNE

Skala rysunku 1:1000

Pn

PAU
MARCIŃIAK

Pracownia Architektury i Urbanistyki

ul. Mickiewicza 20
62-800 Rawicz

tel. 18 286 10 00
e-mail: pau@pau.pl

Wykonanie: 2019r.
Wzrost cen: 1:1000@A1

Opis: [Symbol]
Inżynier: [Symbol]

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr IV/54/19
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 30 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz w dniach: od 28 listopada 2018 roku do dnia 21 grudnia 2018 roku. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 28 listopada 2018 roku do dnia 7 stycznia 2019 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 2018 r, poz. 1945), rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi, która dotyczy całości terenu planu, następująco:

- a) wniesiono o zmianę sposobu użytkowania części terenów MN/U1 i MW1 w granicach działek 939/3 i 939/4 w sposób, który umożliwi usytuowanie jednej inwestycji na obydwóch działkach,
- b) **uwaga została nieuwzględniona.** Działki 939/3 i 939/4 znajdują się na dwóch różnych obszarach, dla których w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz przewidziano różne kierunki. Zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz we wskazanym w uwadze sposób naruszy ustalenia obowiązującego studium.

§ 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 IV/54/19
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 30 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 Rawicza. 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.