



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 czerwca 2021 r.

Poz. 4836

UCHWAŁA NR XXXV/404/21 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz”, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/265/16 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 11 lipca 2016 r. zmienionego uchwałą nr II/11/18 z dnia 28 listopada 2018 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice strefy „W” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E;
- 8) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo oznaczony symbolem G;
- 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW;
- 12) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 2,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, US, ZP, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami U, P/U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania spalarni zwłok oraz szczątków ludzkich i zwierzęcych;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach niez izolowanych od powierzchni terenu,
 - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

- a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- dawny cmentarz ewangelicki,
- mauzoleum rodziny Kakete,

b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków – nakaz zachowania charakterystycznych brył zachowanych budynków, rozwiązań architektonicznych i tradycyjnych materiałów oraz historycznego wystroju elewacji;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefę „W” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c-d.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia części terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Rawicz” (nr złoża GZ 4718), zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz ochrony istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) obszary oznaczone na rysunku planu jako strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 odbocznka Rawicz o szerokości 30,0 m, tj. po 15,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy i nasadzeń drzew,
 - b) zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania, w tym korzystania ze sprzętu mechanicznego w odległości 5,0 m od osi gazociągu;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie o promieniu 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu gazu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) parametry ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub 10 zatrudnionych na jednej zmianie na terenach oznaczonych symbolami P/U,
- h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
 - b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, bliźniaczego lub szeregowego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 2,5 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 30MN, 31MN, 32MN, 33MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego i wiaty w obrębie działki budowlanej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,

- minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połączeń dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarny,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków biurowo-administracyjnych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m,
- b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem G:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784) w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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

Przewodniczący Rady
(-) Marek Przybylski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/404/21
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 26 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz, wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Rawicz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2020 r. do 25 marca 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 10 kwietnia 2020 r., podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2020 r. do 9 października 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 października 2020 r., podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 stycznia 2021 r. do 18 lutego 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 5 marca 2021 r., a także podczas czwartego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2021 r. do 28 kwietnia 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 maja 2021 r., rozstrzyga się, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 2213, obręb Rawicz,
- b) **treść uwagi:** §5 pkt 2) Brzmienie w projekcie planu: „dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi” – proponowana zmiana zapisu: „dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** odwołanie do przepisów odrębnych ma na celu spełnienie wszystkich warunków sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** zgłaszana uwaga dotyczy § 17 pkt. 2), c), który na terenach oznaczonych symbolami MN/U dopuszcza lokalizację samodzielnej zabudowy usługowej – zapis ten winien zostać usunięty z treści planu,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy usługowej.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 133/48, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** droga 5KD-L, która ma przebiegać przez moją działkę 133/48, zajmuje połowę działki o powierzchni 682 m², a kawałek dalej jest droga 9KD-D, do której dojazd z drogi 5KD-L jest wrysowany między innymi przez moją działkę 133/2,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz na przedmiotowym terenie wskazano przebieg drogi publicznej klasy lokalnej.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 133/53, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** w obrębie obszaru 24MN/U (obecnie 21MN/U) i drogi 5KD-L prowadzona jest budowa domu mieszkalnego, którego położenie nie jest godne z projektowaną linią zabudowy oraz planowaną szerokością pasa drogi; według planu zagospodarowania przyjęto pas drogi o szerokości 12 m oraz linie zabudowy umieszczone w odległości 6 m od projektowanego pasa drogi,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ustalenia planu miejscowego nie dotyczą obiektów, dla których uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 131/52, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** w obrębie obszaru 17MN/U (obecnie 15MN/U) i drogi 4KD-L prowadzona jest budowa domu mieszkalnego, którego położenie może nie być zgodne z projektowaną linią zabudowy oraz planowaną szerokością pasa drogi; według planu zagospodarowania przyjęto pas drogi o szerokości 12 m oraz linie zabudowy umieszczone w odległości 6 m od projektowanego pasa drogi,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ustalenia planu miejscowego nie dotyczą obiektów, dla których uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zaznaczenie w planie zakazu prowadzenia działalności związanej z prowadzeniem usług pogrzebowych co zawiera PKD 96.03.Z – Pogrzeby i działalność pokrewna,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zakres planu miejscowego ogranicza się do ustalenia przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy; brak jest podstaw do wprowadzania ograniczeń dla prowadzenia działalności gospodarczej bez umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących.

7. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 2426/3, 2426/4, 2426/8, obręb Rawicz,
- b) **treść uwagi:** mieszkańcy osiedla „Sierakowo” jesteśmy zaniepokojeni i oburzeni perspektywą powstania Zakładu – Domu Pogrzebowego w budynku domu jednorodzinnego mieszczącego się przy ulicach Letniej, Sarnowskiej wejście do budynku usytuowane jest od ulicy Letniej pod naszymi oknami, tak blisko naszych posesji; zwracamy się do Burmistrza Gminy Rawicz, aby w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego naszego Osiedla wpisać zakaz prowadzenia działalności – usługi pogrzebowe w tak bliskim otoczeniu budynków jednorodzinnych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zakres planu miejscowego ogranicza się do ustalenia przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy; brak jest podstaw do wprowadzania ograniczeń dla prowadzenia działalności gospodarczej bez umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących.

8. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 120/62, 120/63, 120/21, 120/21, 120/22, 130/10, 130/8, 119/7, obręb Rawicz,
- b) **treść uwagi:** wnioskujemy, aby lokalizowanie samodzielnej zabudowy usługowej w tym obszarze nie było dopuszczone,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz na przedmiotowym terenie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy usługowej.

9. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 131/38, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** nie wyrażam zgody na planowanie drogi 5KD-D przechodzącej przez moją działkę 131/38, która znajduje się na ul. Szklarniowej 7; działka jest przeznaczona pod budowę domu mieszkalnego planowaną na 2022 r. na który został złożony wniosek o warunki zabudowy,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** planowana droga publiczna klasy dojazdowej stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego dla obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

10. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 120/34, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** nie wyrażam zgody na planowanie drogi 5KD-D przechodzącej przez moją działkę 120/34, która znajduje się przy ulicy Dożynkowej w Sierakowie,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** planowana droga publiczna klasy dojazdowej stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego dla obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

11. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 133/86, 133/87, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** wniosek o uwzględnienie wszelkich swoich postulatów zawartych we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącego w/w nieruchomości,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wniosek o wydanie warunków zabudowy nie stanowi podstaw dla określania ustaleń planu miejscowego, nie mniej na przedmiotowych terenach dopuszczono możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych.

12. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 133/86, 133/87, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** spółka wnosi o uwzględnienie swoich uwag i modyfikację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wniosek o wydanie warunków zabudowy nie stanowi podstaw dla określania ustaleń planu miejscowego, nie mniej na przedmiotowych terenach dopuszczono możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych.

13. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 133/86, 133/87, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** uwaga dotyczy § 17, pkt. 2), c), który na terenach oznaczonych symbolami MN/U dopuszcza lokalizację samodzielnej zabudowy usługowej; zapis ten winien zostać usunięty z treści planu – projekt planu miejscowego narusza art. 20. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 28 ust. 1, ponieważ narusza on ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz nie wykluczają możliwości lokalizacji budynków usługowych w ramach wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

14. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 2227/1, 2227/3, i 2227/4, obręb Rawicz,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o poszerzenie funkcji 1U na MN/U na mojej działce 2227/3 oraz na działkach sąsiednich 2227/4 i 2227/1,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki zostały oddane w użytkowanie wieczyste i obejmują istniejące obiekty handlowe służące obsłudze istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, ponadto plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

15. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 2227/1, 2227/3, i 2227/4, obręb Rawicz,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o poszerzenie funkcji 1U na MN/U na mojej działce 2227/4 oraz na działkach sąsiednich 2227/3 i 2227/1,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki zostały oddane w użytkowanie wieczyste i obejmują istniejące obiekty handlowe służące obsłudze istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, ponadto plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

16. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 131/38, obręb Sierakowo,
- b) **treść uwagi:** nie wyrażam zgody na planowanie drogi 5KD-D przechodzącej przez moją działkę 131/38, która znajduje się na ul. Szklarniowej 7,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** planowana droga publiczna klasy dojazdowej stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego dla obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

17. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 118/15, 118/17, obręb Rawicz,
- b) **treść uwagi:** nie wyrażam zgody na proponowane w projekcie planu rozwiązanie zakładające lokalizację drogi wewnętrznej o symbolu 10KDW,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** planowany odcinek stanowi przedłużenie istniejącej drogi wewnętrznej, stanowiącej istotny element układu komunikacyjnego, umożliwiający powiązanie drogi publicznej klasy dojazdowej z drogą wewnętrzną.

18. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** powinien zostać usunięty §17 pkt 2 lit c, który na terenach oznaczonych symbolami MN/U dopuszcza lokalizację samodzielnej zabudowy usługowej, ponieważ narusza on ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz na przedmiotowym terenie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy usługowej.

19. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 132/34, 132/69, obręb Sierakowo,

- b) **treść uwagi:** przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w jego obecnym kształcie, nie uwzględniając wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub poprzez zmodyfikowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób uwzględniający postulaty zawarte we wniosku byłoby sprzeczne z zasadami wyrażonymi w art. 2 oraz art 32 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 8 oraz art. 11 k.p.a., a w konsekwencji podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiłoby z naruszeniem prawa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** planowana droga publiczna klasy lokalnej stanowi niezbędny element układu komunikacyjnego dla obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, natomiast wniosek o wydanie warunków zabudowy nie stanowi podstaw dla określania ustaleń planu miejscowego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/404/21
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 26 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), rozstrzyga się co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rawicz;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rawicz;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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”.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/404/21
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 26 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml