

**Z DNIA 13 września 2000 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza – obejmującej tereny oznaczone symbolami:

- E 22 P – położonego w miejscowości Rawicz (obręb geodezyjny Sarnowa i Sarnówka),
- część terenu E 21 RPU położonego w miejscowości Rawicz (obręb geodezyjny Sarnowa).

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2. pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996r Nr 13, poz. 74, zmiany: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000r. Nr 26, poz. 306), art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zmiany: Dz.U. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136) oraz uchwały Nr XI/101/99 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 8 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rawicza

Rada Miejska Gminy Rawicz

**u c h w a ł a**

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Rawicz uchwałą nr V/33/94 z dnia 18-10-1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1999r. Nr 14, poz. 78).

Zmiana dotyczy:

- terenu oznaczonego symbolem E 22 P (teren przemysłu) na działalność usługową (U) w tym usługi kultury (UK), usługi turystyczne (UT), usługi hotelarskie (UH) i usługi gastronomiczne (UG) wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej tj. zieleni izolacyjnej i ozdobnej, parkingi dla korzystających z usług itp.

**URZĄD MIEJSKI GMINY RAWICZ**  
Wydział Organizacyjno Prawny  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21  
63-900 RAWICZ

Zgodność odpisu z oryginałem

— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.2009 r.

**INSPEKTOR**  
Jolanta Trzebińska

- oraz części terenu E 21 RPU (teren obsługi rolnictwa) na działalność usługową (U) w tym usługi kultury (UK), usługi turystyczne (UT), usługi hotelarskie (UH), usługi gastronomiczne (UG) oraz tereny obsługi rolnictwa i tereny składowo – magazynowe budownictwa lub przemysłu (RPU) wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej tj. zieleni izolacyjnej i ozdobnej, parkingi dla korzystających z usług itp.  
w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:5000 (załącznik nr 1)

**-jednocześnie uchwała się-**

Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500 obejmujących działki nr 184/2 i 163/4 położone w obrębie Sarnówka oraz działki 4, 5, 6 położone w obrębie Sarnowa – (załącznik nr 2), zwany dalej „planem”.

URZĄD MIEJSKI GMINY RAWICZ  
Wydział Organizacyjno-Prawny  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21  
63-900 RAWICZ

Zgodność odpisu z oryg.  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.2007 r.

# Rozdział I

## Przepisy ogólne

### § 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący integralną częścią uchwały stanowiący załącznik nr 2, opracowany w skali 1:500

### § 2

Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny usług (U) ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury (UK), usług turystycznych (UT) usług hotelarskich (UH) i usług gastronomicznych (UG) oraz tereny obsługi rolnictwa i tereny składowo – magazynowe budownictwa lub przemysłu wraz z funkcjami towarzyszącymi jak zieleń izolacyjna, ozdobna, parkingi dla korzystających z usług itp. Łączna powierzchnia nowego planu miejscowego wynosi 0,5735 ha.

### § 3

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające te tereny oraz ulice i drogi publiczne.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Zasady i warunki wtórnego podziału i scalania terenu.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu w tym zakazy budowy i nakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na wyżej wymienione ustalenia składają się:

1. Ogólne zasady zagospodarowania terenu zawarte w rozdziale II.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

Zgodność odpisu z oryginałem  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 15.06.2002 r.

§ 4

Ilekcroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 2,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej ograniczony liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem użytkowania,
5. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru,
6. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

Łgodność odpisu z oryginałem  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.2001 r.

## Rozdział II

### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

#### § 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
  - linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania oznaczone na rysunku planu jako:
    - a/ ciągłe – oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
    - b/ przerywane – oznaczają orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach (możliwa jest korekta ich przebiegu)
3. Określenie w planie funkcji terenów wskazuje na podstawowy sposób ich użytkowania. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających funkcję podstawową nie kolidujących z funkcją podstawową, uzupełniających ją, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

#### § 6

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania.

1. Dopuszcza się scalanie działek geodezyjnych.
2. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
3. Wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych na całym terenie.
4. Projektowana funkcja usługowa winna mieścić się w istniejącej kubaturze obiektów.

Zgodność odpisu z oryginałem  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.2007 r.

5. Wyklucza się lokalizację inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie mogłoby pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość danej funkcji winna kończyć się w granicach własności.
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w określonych liniach zabudowy.
7. Zaleca się modernizację istniejących obiektów kubaturowych ze szczególną dbałością o zewnętrzny wyraz architektoniczny. Należy dostosować architekturę modernizowanych obiektów do historycznej zabudowy miasta (np. forma „karczmy na rozstajach dróg”).
8. Zaleca się likwidację istniejących obiektów kubaturowych po zakończeniu ich działalności w przewidywanym zakresie.
9. Cały obszar objęty planem znajduje się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A” i ochrony archeologicznej „W” oraz w granicach zespołu staromiejskiego uznanego za dobro kultury narodowej, wpisanego do rejestru zabytków.
10. Wszelkie działania inwestorskie na całym terenie muszą być uzgodnione ze służbami ochrony zabytków.

#### § 7

Ustala się następujące zasady uzbrajania terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenu jest pełne. Dopuszcza się wymianę i modernizację istniejących sieci w istniejących przebiegach.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom modernizacyjnym na terenach własnych inwestorów.

#### § 8

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania za zgodą właściwych organów w tym służb ochrony zabytków.
2. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych wolnostojących typu masztowego na całym terenie za zgodą właściwych organów, z zachowaniem wysokiej estetyki i uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków.

Zgodność odpisu z oryginałem  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.200 r.

3. Dopuszcza się ogrodzenie terenu w granicach własności płotem, którego kształt i wyraz architektoniczny winien nawiązywać do historycznego charakteru miasta. Projekt ogrodzenia winien być uzgodniony ze służbami ochrony zabytków. Ogrodzenie wraz z pasem zieleni stanowić będzie skuteczną izolację przestrzenną wzajemnie stykających się funkcji zewnętrznych i wewnętrznych.

### § 9

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic lub dróg, maksymalnie do linii oznaczonej na załączniku nr 2 jako linia perspektywicznego poszerzenia pasa drogowego
2. Dopuszcza się oświetlenie terenu systemem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej i towarzyszących.
3. Reklamy na obiektach mogą być lokalizowane po uzyskaniu zgody właściwych organów.

Zgodność odpisu z oryginałem  
--- stwierdza ---

Rawicz, dnia 15.06.2001

**Rozdział III**  
**Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii**  
**rozgraniczających.**

**§ 10**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1. U (UK, UT, UH, UG) o powierzchni 0,2928 ha ustala się:
  - a) Przeznaczenie terenu pod usługi w szerokim tego słowa znaczeniu, z wyszczególnieniem usług kultury, turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych.
  - b) Tereny niezabudowane kubaturowo mogą być wykorzystane na parkingi.
  - c) Linie zabudowy oznaczają teren dopuszczony do lokalizacji obiektów małej architektury.
  - d) Dopuszcza się możliwość scalania i wtórnego po... z
  - e) Obsługę komunikacyjną terenu, wjazd i wyjazd przewidziano z ul. Kurpińskiego i zaznaczono na rysunku planu.
  
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2. U RPU o powierzchni 0,2028 ha ustala się:
  - a) Przeznaczenie terenu pod usługi w szerokim tego słowa znaczeniu, z wyszczególnieniem usług kultury, turystycznych, hotelarskich i gastronomicznych oraz tereny obsługi rolnictwa, tereny składowo – magazynowe budownictwa lub przemysłu.
  - b) Tereny niezabudowane kubaturowo mogą być wykorzystane na parkingi.
  - c) Obsługę komunikacyjną terenu, wjazd i wyjazd przewidziano z ul. Kurpińskiego i zaznaczono na rysunku planu.
  
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3. ZI o powierzchni 0,0758 ha ustala się:
  - a) Przeznaczenie terenu pod zielenią izolacyjną wysoką i niską.

Zgodność odpisu z oryginałem  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.2019 r.



b) Dopuszcza się budowę ogrodzenia w granicy terenu. Ogrodzenie winno mieć charakter izolacji od zewnątrz i od wewnątrz. Wyraz architektoniczny ogrodzenia winien nawiązywać do historycznego charakteru miasta. Projekt ogrodzenia należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4. ZI o powierzchni 0,0021 ha ustala się:

- a) Przeznaczenie terenu pod zieleni izolacyjną wysoką i niską.
- b) Dopuszcza się budowę ogrodzenia w granicy terenu. Ogrodzenie winno mieć charakter izolacji od zewnątrz i od wewnątrz. Wyraz architektoniczny ogrodzenia winien nawiązywać do historycznego charakteru miasta. Projekt ogrodzenia należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków.

Zgodność odpisu z oryginałem  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.2001 r.

**Rozdział IV**  
**Przepisy końcowe**

**§ 11**

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 12**

Traci moc uchwała nr V/33/94 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 18-10-1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1994 r. Nr 14, poz. 78) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

**§ 13**

Integralną część planu stanowi „Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”, stanowiąca załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Rawicz.

**§ 15**

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

Uchwała - Zamknięcie  
Pod względem prawnym  
i redakcyjnym  
nie budzi zastrzeżeń  
dnia 13.09.2009

Zgodność odpisu z oryginałem  
— stwierdza —

Rawicz, dnia 25.06.2009

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
Eugeniusz Kopczyński

**DOKUMENTY  
FOMALNO-PRAWNE  
PROCEDURY PLANISTYCZNEJ  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA RAWICZA  
DOTYCZĄCEJ JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH  
E22P I CZĘŚCI E21RPU**