

**Uchwała Nr VII/85/03  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 29 kwietnia 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Rawicza**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity , Dz. U. z 2001 roku. Nr 142, poz. 1591z późniejszymi zmianami) oraz art. 26, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą nr XI/100/99 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Nr V/33/94 z dnia 18 października 1994 roku, (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1994 roku Nr 14, poz. 78), uchwala się:

Zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, w jednostce strukturalnej oznaczonej na planie symbolem D 29 RPU, obejmującej teren położony między ulicą Sarnowską, a ulicą Ceglana, zwany dalej planem.

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Plan obejmuje teren położony w Rawiczu, oznaczony na mapie sytuacyjnej numerami 1925/5 oraz 1925/6 w rejonie ulicy Sarnowskiej i ulicy Ceglanej.
2. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi uchwałą Nr XI/100/99 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 8 grudnia 1999 r.

§ 2

**1. Przedmiotem planu jest ustalenie:**

- 1) przeznaczenia terenu zakładu weterynarii na tereny działalności gospodarczej, a w szczególności usługi (U), w tym usługi turystyki, handlu, gastronomii (UT.UH.UG), tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (KS), a także usługi rzemiosła oraz przemysłu i składów (UR, P, S),
- 2) linii rozgraniczających,
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) warunków i zasad ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także minimalnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- 5) zasad i warunków ewentualnych wtórnych podziałów terenów .

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

### § 4

Ustala się następujące odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) od strony ulicy Sarnowskiej – 15,0 m od granicy działki,
- 2) od strony ulicy Ceglanej , zgodnie z linią zabudowy naniesioną na planie, lecz nie mniej niż 5,0 m.
- 3) od wschodniej i południowo-zachodniej granicy działki ,ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 4,0 m. Teren zawarty pomiędzy w/w granicami stanowi równocześnie pas infrastruktury technicznej.

### § 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Gminy Rawicz,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju w przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

### § 6

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
    - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) w bilansie potrzeb należy uwzględnić pobór wody dla celów bytowych, gospodarczych, oraz przeciwpożarowych ,

## **2) w zakresie gospodarki ściekami**

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych : do systemu kanalizacji miejskiej,
- b) odprowadzenie wód opadowych : do czasu realizacji systemu miejskiej kanalizacji deszczowej - na tereny zielone,
- c) odprowadzenie wód opadowych zanieczyszczonych ( np. z terenów placów parkingowych) do gruntu może nastąpić po zastosowaniu niezbędnych urządzeń podczyszczających,

## **3) w zakresie gospodarki odpadami:**

odpady należy usuwać do szczelnych pojemników na śmieci i w zorganizowany sposób wywozić na składowiska odpadów, zgodnie z regulaminem określającym zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Rawicz,

## **4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,

## **5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy,

## **6) w zakresie zaopatrzenie w ciepło:**

plan przewiduje następujące warianty ogrzewania obiektów :

- a) indywidualne ogrzewanie poszczególnych obiektów z własnych kotłowni,
- b) ogrzewanie wszystkich obiektów z jednej kotłowni lokalnej usytuowanej na terenie objętym niniejszym planem,
- c) podłączenie wszystkich obiektów do istniejącej kotłowni Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, położonej przy ulicy Armii Krajowej nr 8 a.

2. Wyznacza się pasy infrastruktury technicznej wzdłuż granicy opracowania zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

## **Rozdział II Przepisy szczegółowe**

### § 7

1. Wyznacza się w granicach opracowania „Obszar Usług” (U) z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację:
  - 1) usług turystycznych
  - 2) usług handlu i gastronomii
  - 3) usług i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
  - 4) usług rzemieślniczych, przemysłowych i składów

2. W stosunku do obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania obiektów i terenu:
  - 1) możliwość adaptacji istniejących budynków biurowych byłego Zakładu Weterynarii na cele:
    - a) turystyczne UT (np. informacja turystyczna, hotel),
    - a) handlowe i gastronomiczne UH, UG ( np. sklepy, restauracja, bar),
  - 2) możliwość adaptacji pozostałych obiektów budowlanych na potrzeby różnych usług:
    - a) rzemieślniczych UR (warsztaty wielobranżowe),
    - b) przemysłowych P,
    - c) składowych S (np. magazyny),
    - d) urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej KS (np. warsztaty naprawy samochodów, parkingi, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych,
  - 3) ustala się rozbiórkę obiektów budowlanych stanowiących zagrożenie dla życia i mienia ludzkiego,
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
  - 1) wyznaczenie terenu sportowego wraz z kortem tenisowym,
  - 2) lokalizację nowych obiektów budowlanych, nie przekraczających wysokości trzech kondygnacji, nawiązujących formą i swym charakterem do istniejącego otoczenia,
  - 3) urządzenie terenów zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej,
  - 4) urządzenie małej architektury.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowanie zasady, ażeby istniejące i projektowane obiekty kubaturowe nie zajmowały więcej niż 60 % powierzchni danego terenu,
  - 3) zachowania minimum 20 % ogólnej powierzchni obszaru pod tereny zielone.
5. Na obszarze, o którym mowa ust. 1 wyklucza się:
  - 1) budowę budynków mieszkalnych,
  - 2) budowę pawilonu handlowego o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 3) lokalizację obiektów, których funkcja powodowałaby uciążliwość wykraczającą poza granice opracowania,
  - 4) budowę wszelkich obiektów i urzędzeń, przekraczających wysokość 50 m od poziomu terenu.
6. Teren w granicach opracowania jest objęty strefą „W” ochrony archeologicznej.

Wszelka działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Obsługa komunikacyjna terenu będzie odbywała się z ulic Sarnowskiej i Ceglanej.

- 1) wjazd na teren z ulicy Sarnowskiej będzie odbywał się pośrednio, przez działki oznaczone numerami 1929/2, 1928/2, 1928/4 oraz 1928/5,
- 2) wjazd na teren z ulicy Ceglanej będzie odbywał się bezpośrednio z ulicy.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

#### § 8

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 9

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Nr V/33/94 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 18 października 1994 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1994 roku, Nr 14, poz. 78), dotyczące terenu oznaczonego symbolem D 29 RPU, w zakresie i granicach objętych niniejszą uchwałą.

#### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

#### § 11

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej Gminy Rawicz

