

**UCHWAŁA NR XLVI/505/22
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Powstańców Wlkp., Armii Krajowej, Ceglanej,
Tysiąclecia, S. Kamińskiego w Rawiczu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 583) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wały Powstańców Wlkp., Armii Krajowej, Ceglanej, Tysiąclecia, S. Kamińskiego w Rawiczu

§ 2.

1. Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się uchwalanie planu miejscowego w częściach dla wybranych terenów.

§ 3.

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 – 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Wykonanie powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

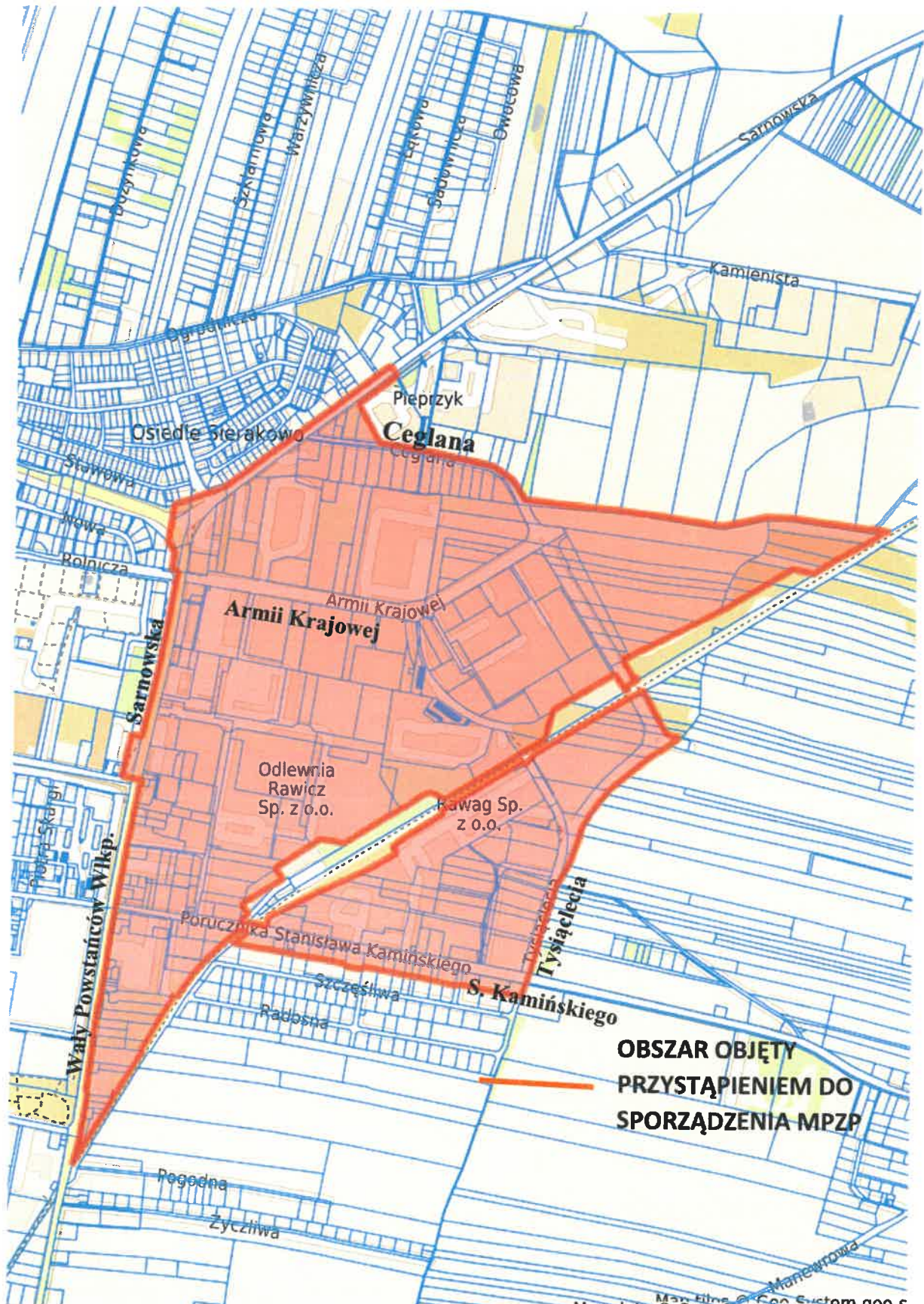
§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
Marek Przybylski

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ
NR XLVI/505/22 Z DNIA 30 MARCA 2022 r.



Manila © OpenStreetMap contributors
Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
Marek Przybylski

Uzasadnienie

O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w drodze uchwały.

Potrzeba wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru wynika głównie z rozwoju stref handlowych na tym obszarze. Mając na uwadze dynamiczny rozwój oraz możliwości tych terenów zauważono potrzebę umożliwienia przedsiębiorcom i właścicielom nieruchomości rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży będzie mogła wynosić powyżej 2000m². Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na budowę takich obiektów nie jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Kolejną istotną przesłanką do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze jest dynamiczny rozwój istniejących obiektów przemysłowych i produkcyjnych. W chwili obecnej przedsiębiorcy bardzo często występują o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla planowanych inwestycji związanych z rozwojem ich firm. Wprowadzenie na tym obszarze planu miejscowego znacznie ułatwi rozwój przedsiębiorcom, usystematyzuje i uregułuje dopuszczalne formy inwestowania oraz przyspieszy sam proces przygotowania zadań do realizacji.

Przewidywany sposób zagospodarowania terenu objętego uchwałą jest częściowo zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz” (uchwała Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr XXVI/265/16 z dnia 11 lipca 2016 r. zmieniona uchwałą Nr II/11/18 z dnia 28 listopada 2018 roku), gdzie przedmiotowy obszar oznaczony jest następującymi symbolami: MN – określony jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – określony jako tereny zabudowy usługowej, P/U- tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, UO - tereny usług oświaty, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, KDL – tereny dróg lokalnych.

Ważne jest, że w chwili obecnej trwają prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz. Zgodnie z planowanymi zmianami Studium, na obszarze objętym planem zostaną wprowadzone m.in. tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dodatkowo, w opracowywanym Studium, rezygnuje się z funkcji łączonych takich jak: P/U czy MN/U. W obecnym projekcie na rysunku przedstawiona zostanie jedynie funkcja podstawowa terenu, natomiast funkcje uzupełniające opisane zostaną w treści.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzone zostało wykonaniem analiz, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Przedstawiona sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
Marek Przybylski