

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
RAWICZ**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../.....
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ
z dnia r.
TEKST UJEDNOLICONY**

2023



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	6
3.	Podstawa opracowania studium	7
3.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 1 dla obszaru w granicach obrębu Rawicz i Masłowo .	7
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	8
1.1.	Podstawowe informacje o mieście	8
1.1.1.	Obszar gminy	8
1.1.2.	Funkcje gminy	8
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu	8
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa	11
1.2.2.	Zabudowa zagrodowa	11
1.2.3.	Zabudowa usługowa	11
1.2.4.	Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny	11
1.2.5.	Tereny zieleni	11
1.2.6.	Użytki rolne	12
1.2.7.	Wody	13
1.3.	Uzbrojenie terenów	13
1.3.1.	Wodociąg	13
1.3.2.	Kanalizacja	13
1.3.3.	Gazownictwo	13
1.3.4.	Zaopatrzenie w ciepło	13
1.3.5.	Elektroenergetyka	13
1.3.6.	Telekomunikacja	13
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	14
3.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	14
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	17
4.1.	Rzeźba terenu	17
4.2.	Budowa geologiczna	17
4.3.	Gleby	18
4.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	18
4.5.	Warunki klimatu lokalnego	20
4.6.	Fauna i flora	20
4.7.	Hałas	21
4.8.	Pole elektromagnetyczne	22
4.9.	Uwarunkowania ekologiczne	23
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	25
5.1.	Dziedzictwo kulturowe	25
5.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną	27
5.3.	Stanowiska archeologiczne	38
5.4.	Program opieki nad zabytkami	46



6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	46
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia ..	50
7.1.	Warunki życia mieszkańców	50
7.2.	Administracja	50
7.3.	Opieka medyczna i socjalna	51
7.4.	Oświata i wychowanie	51
7.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług	52
7.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	52
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	53
8.1.	Zagrożenie powodziowe	53
8.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	54
8.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	54
9.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rawicz	54
9.1.	Analiza ekonomiczna	54
9.2.	Analiza środowiskowa	56
9.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	56
9.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów	58
9.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska	59
9.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	60
9.3.	Analiza społeczna	61
9.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	61
9.3.2.	Ruch naturalny ludności	62
9.3.3.	Migracje ludności	63
9.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	63
9.4.	Prognoza demograficzna	64
9.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	65
9.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	65
9.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	65
9.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	67
9.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	68
9.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	68
9.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	70
9.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	71
10.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	74
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	75
11.1.	Rezerwat przyrody	75
11.2.	Obszar Chronionego Krajobrazu	75
11.3.	Pomniki przyrody	76
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	76



13.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	76
13.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	76
13.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	77
14.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	77
15.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	77
15.1.	Sieć komunikacyjna	77
15.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	83
15.3.	Odprowadzanie ścieków	84
15.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	84
15.5.	Gospodarka odpadami.....	85
15.6.	Telekomunikacja	85
16.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	85
17.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	87
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	89
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	89
1.1.	Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	89
1.2.	Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy	91
1.3.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami.....	94
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	101
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	101
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	103
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	103
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	103
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	104
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:	104
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk.....	109
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	110
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	113
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	113
5.1.1.	Wodociąg	113
5.1.2.	Kanalizacja	113
5.1.3.	Gazownictwo.....	114
5.1.5.	Elektroenergetyka	115
5.1.6.	Ciepłownictwo	115



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

5.1.7. Telekomunikacja.....	116
5.1.8. Zagospodarowanie odpadów	116
5.2. Układ drogowy	116
5.3. Sieć kolejowa	118
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	119
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	120
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	121
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	122
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	122
10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	122
10.2. Tereny rolnicze	123
10.3. Tereny użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień.....	123
10.4. Tereny leśne.....	124
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia	125
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	125
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	126
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	126
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	126
15. Obszary zdegradowane	126
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	127
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	127
18. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	127
IV. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	129
V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	129
VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	131
VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	131
VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	132



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Miejska Gminy Rawicz Uchwałą nr XXVI/265/16 z dnia 11 lipca 2016 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy. Uchwałą Nr II/11/18 z dnia 28 listopada 2018 r. Rada Miejska Gminy Rawicz uchwaliła częściową zmianę dokumentu, której celem była weryfikacja kierunków zmian w przeznaczeniu wybranych terenów położonych na obszarze gminy.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz wykazała, że przedmiotowy dokument planistyczny jest już częściowo nieaktualny w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców i zamierzeń samorządu lokalnego. Planowany dalszy rozwój miasta i gminy, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów Studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Konieczne stało się określenie nowych ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Rawicz wystąpił do Rady Miejskiej z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz w granicach administracyjnych.

Rada Miejska Gminy Rawicz Uchwałą Nr XXVIII/314/20 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu dla całego obszaru miasta i gminy Rawicz w granicach administracyjnych.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) sporządzającym Studium jest Burmistrz Gminy Rawicz. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Miejskiej i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało przede wszystkim w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)

oraz przepisy odrębne.



Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w Studium zasad oraz podjęcie koniecznych i pożądaných działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem Studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w Studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia następujące zagadnienia:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- diagnoza przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz wymagania jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada miejska. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władztwa wewnętrznego, w którym rada miejska bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Burmistrz Gminy Rawicz sporządzając Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Burmistrz przedkłada projekt Studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w Studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.



3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr XXVIII/314/20 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz.

4. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 1 dla obszaru w granicach obrębu Rawicz i Masłowo

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Miejskiej Gminy Rawicz Nr LX/649/23 z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 1”, obejmuje obszar w granicach obrębu Rawicz i Masłowo.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej i tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z potrzeb samorządu gminy oraz wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Rawicz i Masłowo.

Nowe ustalenia wprowadzone zmianą Studium nr 1 do tekstu pierwotnego oznaczono czcionką koloru niebieskiego.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o mieście

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Rawicz jest gminą miejsko-wiejską położoną w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego, wchodzącą w skład powiatu rawickiego. Powierzchnia gminy wynosi 133,64 km². Gmina graniczy z trzema gminami województwa wielkopolskiego i trzema gminami województwa dolnośląskiego: od północnego zachodu z gminą Bojanowo, od północnego wschodu z gminą Miejska Górka, od wschodu z gminą Pakosław (powiat rawicki, województwo wielkopolskie), od zachodu z gminą Wąsosz (powiat górowski, województwo dolnośląskie), od południa z gminą Żmigród (powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie), a od południowego wschodu z gminą Milicz (powiat milicki, województwo dolnośląskie).

Gminę tworzy miasto Rawicz wraz z 30 miejscowościami, które zgrupowane są w 22 sołectwach: Rawicz, Dąbrówka, Dębno Polskie (Dębno Polskie, Krystynki), Folwark, Izbice, Kąty, Konarzewo, Łaszczyn, Łąka, Masłowo (Masłowo, Warszewo, Dębno), Sarnówka (Sarnówka, Folusz), Sierakowo, Sikorzyn, Słupia Kapitulna (Słupia Kapitulna, Zapłocie, Krasnolipki), Stwolno, Szymanowo (Szymanowo, Kowaliki), Ugoda (Ugoda, Olendry), Wydawy, Załęcze, Zawady, Zielona Wieś, Żołędnica i Żylice.

1.1.2. Funkcje gminy

Gmina Rawicz stanowi obszar o charakterze wielofunkcyjnym. Miasto pełni rolę ponadlokalnego ośrodka obsługi ludności, ze strefą wpływu pokrywającą się z granicami administracyjnymi powiatu rawickiego. Dominującymi funkcjami w mieście są przemysł i usługi, natomiast na terenach wiejskich rolnictwo i obsługa rolnictwa.

Według danych za 2010 rok na terenie gminy Rawicz funkcjonowały 922 gospodarstwa indywidualne. Jednocześnie w 2020 roku w mieście zarejestrowanych było 3 291 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 3 161 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowało 296 spółek handlowych, 11 spółdzielni, 1 fundacja i 99 stowarzyszeń. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (23,28% ogółu podmiotów gospodarczych), budownictwa (15,38% ogółu podmiotów gospodarczych) i przetwórstwa przemysłowego (10,06%).

1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Rawicz posiada następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza. Uchwała Nr XVIII/154/2000 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 13 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 września 2000 r., nr 64, poz. 868);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Sierakowo, ul. Zielona. Uchwała Nr VII/84/03 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 29 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 czerwca 2003 r., nr 110, poz. 2030);
- 3) Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza w jednostce bilansowej D 29 RPU obejmującej teren położony w rejonie ulic Sarnowskiej i Ceglanej w Rawiczu. Uchwała Nr VII/85/03 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 29 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lipca 2003 r., nr 115, poz. 2125);



- 4) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Przyjemskiego, Rolniczej i Nowej w Rawiczu. Uchwała Nr XI/111/03 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 8 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 8 listopada 2003 r., nr 174, poz. 3255);
- 5) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Piłsudskiego, Wały Kościuszki i Kadeckiej w Rawiczu. Uchwała Nr XIII/134/03 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 3 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r., nr 206, poz. 4191);
- 6) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Łabędziej, Zielonej, Krótkiej i Przyjemskiego położonych w Sierakowie, gmina Rawicz. Uchwała Nr XIII/135/03 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 3 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r., nr 206, poz. 4192);
- 7) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza w Dębnie Polskim. Uchwała Nr XXXVII/305/13 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 22 stycznia 2014 r., poz. 536);
- 8) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu. Uchwała Nr XXXVII/392/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 26 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13 maja 2017 r., poz. 3914);
- 9) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Sarnowa I” w Rawiczu, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXXVIII/403/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 19 czerwca 2017 r., poz. 4448);
- 10) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Gen. Grota Roweckiego w Rawiczu. Uchwała Nr XXXVIII/404/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 19 czerwca 2017 r., poz. 4449);
- 11) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla korytarza technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Rawicz- GPZ Góra, na terenie gminy Rawicz. Uchwała Nr XXXIX/424/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 21 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21 czerwca 2017 r., poz. 5163);
- 12) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kąty I” w Kątach, gmina Rawicz. Uchwała Nr XLI/454/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 13 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 września 2017 r., poz. 6009);
- 13) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Sierakowo Północ I w Sierakowie, gmina Rawicz. Uchwała Nr XLVI/514/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12 stycznia 2018 r., poz. 625);
- 14) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Sierakowo Północ II w Sierakowie, gmina Rawicz. Uchwała Nr XLVI/513/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12 stycznia 2018 r., poz. 626);
- 15) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego, Dworcowej, 11 Listopada w Rawiczu. Uchwała Nr LVI/628/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 19 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 27 września 2018 r., poz. 7284);
- 16) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Południe I” w Dębnie Polskim, gmina Rawicz. Uchwała Nr IV/54/19 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 18 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 lutego 2019 r., poz. 1809);
- 17) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łaszczyn Wschód” w obrębie geodezyjnym Łaszczyn, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXVI/278/20 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 23 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 5 października 2020 r., poz. 7465);



- 18) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łaszczyn Zachód”, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXVI/279/20 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 23 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 5 października 2020 r., poz. 7466);
- 19) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód - Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXVI/280/20 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 23 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 5 października 2020 r., poz. 7464);
- 20) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębno Polskie – Kąty” w obrębach geodezyjnych Dębno Polskie oraz Kąty, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXVII/298/20 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13 listopada 2020 r., poz. 8556);
- 21) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Masłowo Północ” w Masłowie, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXVII/299/20 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13 listopada 2020 r., poz. 8557);
- 22) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sarnówka Północ” w obrębie geodezyjnym Sarnówka, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXIX/324/20 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 23 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 stycznia 2021 r., poz. 674);
- 23) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kadeckiej w Rawiczu, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXXIII/387/21 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 4 maja 2021 r., poz. 3664);
- 24) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Starego Miasta w Rawiczu. Uchwała Nr XXXIII/388/21 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 maja 2021 r., poz. 4022);
- 25) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żołędnica” w obrębie geodezyjnym Żołędnica, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXXIII/389/21 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 14 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 maja 2021 r., poz. 4023);
- 26) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Północ – Sierakowo” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sierakowo, gmina Rawicz. Uchwała Nr XXXV/404/21 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 26 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 16 czerwca 2021 r., poz. 4836);
- 27) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Zachód – Sarnowa” w obrębach geodezyjnych Rawicz oraz Sarnowa, gmina Rawicz. Uchwała Nr LIII/565/22 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 października 2022 r., poz. 7287);
- 28) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Poligon” w obrębach geodezyjnych Sierakowo oraz Rawicz, gmina Rawicz. Uchwała Nr LIII/566/22 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 października 2022 r., poz. 7288);
- 29) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rawicz Wschód” w obrębie geodezyjnym Rawicz, gmina Rawicz. Uchwała Nr LV/577/22 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 26 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 4 listopada 2022 r., poz. 7721);

Gmina Rawicz jest gminą miejsko-wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i przeznaczenie obszarów pod poszczególne funkcje. Na terenie miasta i gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa zagrodowa
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa obsługi gospodarstw rolnych,



- tereny zieleni,
- użytki rolne,
- ciek i zbiorniki wodne.

1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Największą koncentracją zabudowy mieszkaniowej charakteryzuje się miasto Rawicz. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyróżnia się Osiedle Stare Miasto i Osiedle Sarnowa (włączone do miasta Rawicz w 1973 r.) oraz osiedla: im. Bohaterów Westerplatte, im. Henryka Sienkiewicza, 350-lecia Rawicza i Sierakowo. Zabudowa centrum ma zwarty charakter i stanowi przede wszystkim niską zabudowę pierzejową z usługami w parterze budynków. Wraz ze wzrostem odległości od centrum zabudowa ma bardziej lub mniej rozproszony charakter. Na obrzeżach miasta występuje zabudowa zagrodowa.

Wsie położone na obszarze gminy należą do wsi jednoosiowych, w zdecydowanej większości typu ulicówki, której zwarta zabudowa ciągnie się po obu stronach jednej drogi. Wyjątkiem jest wieś Sarnówka o charakterze wielodrożnicowym. Na terenach wiejskich zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, niezwiązane z gospodarstwami rolnymi.

1.2.2. Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa występująca w granicach gminy związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.), w zależności od profilu gospodarstwa.

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja stosunkowo niewielkie rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 927 gospodarstw rolnych 32% (296) posiada powierzchnie większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy 417 (45%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo wynosi 13,69 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem znacznie powyżej średniej krajowej, wynoszącej jedynie 6,81 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Rawicz prezentuje się wyjątkowo korzystnie.

1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina Rawicz jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

1.2.4. Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

Gmina Rawicz posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2020 roku na terenie gminy funkcjonowało 164 przedsiębiorstw zaliczanych do grupy przetwórstwa przemysłowego i 257 związanych z budownictwem.

Największa koncentracja terenów przemysłowo-składowych znajduje się we wschodniej części miasta Rawicz. Mniejsze tereny zlokalizowane są ponadto przy liniach kolejowych oraz w miejscowościach Słupia Kapitulna oraz Załęcze.

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy (744 ha). Koncentracje terenów zieleni na obszarze wiejskim gminy obserwuje się wzdłuż doliny rzeki Orli,



Dąbrocznej i Masłówki.

Tereny zieleni urządzonej zajmują łączną powierzchnię 40,4 ha. Na system ten składają się dwa parki położone w mieście o łącznej powierzchni 8,8 ha, 16 zieleńców (9,3 ha) i miejska zielen uliczna (3,7 ha) oraz osiedlowa (18,6 ha).

Na szczególną uwagę zasługują Planty Jana Pawła II. Jest to pierścień zieleni składający się z ok. 1 700 drzew i kilku tysięcy krzewów, otaczający dookoła Stare Miasto. Planty te są drugimi, co do wielkości w Polsce. Zespół zieleni założony został w latach 1840-1850 na zniwelowanych ziemnych fortyfikacjach. Na pozostałym niewysokim nasypie poprowadzono główną promenadę i obsadzono ją dwustronnie drzewami. Planty oparte są na planie prostokąta o obwodzie blisko trzech kilometrów. Obwarowanie pełni obecnie funkcję parku.

Na obszarze gminy znajduje się 5 czynnych cmentarzy:

- cmentarz parafialny w Rawiczu przy ul. Żwirowej, Spokojnej i Podmiejskiej,
- cmentarz parafialny w Rawiczu (osiedle Sarnowa) przy ul. 700-lecia,
- cmentarz parafialny w Słupi Kapitulnej,
- cmentarz parafialny (przykościelny) w Zielonej Wsi,
- cmentarz parafialny w Łaszczynie.

Na terenie gminy znajdują się ponadto były cmentarze, stanowiące obecnie tereny zieleni m.in.:

- cmentarz żydowski w Sierakowie (ul. Podgórna 19-21), założony w XVIII w., a zlikwidowany w czasie okupacji,
- cmentarz ewangelicki (ewangelicko - augsburski) w Rawiczu przy ul. Półwiejskiej, Południowej i Bocznej,
- cmentarz ewangelicki (ewangelicko - augsburski) w Sierakowie (obecnie Rawicz) przy ul. Ogrodniczej,
- cmentarz żydowski pomiędzy osiedlem Sarnowa a Rawiczem.

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne zajmują 9 545 hektarów, co stanowi 71,46% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 6 828 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki zajmują 1 972 ha, pastwiska – 217 ha, sady – 83 ha, grunty rolne zabudowane – 279 ha, grunty pod stawami – 3 ha, a grunty pod rowami – 163 ha.

Grunty orne skoncentrowane są w dwóch pasmach – centralnym i wschodnim, na przemian z pasmami terenów leśnych i użytków zielonych, które okalają ciek wodne przebiegające przez obszar gminy.

Grunty orne w udziale 60% ogólnej powierzchni stanowią gleby napiaskowe, należące do V-VI klasy bonitacyjnej. Zaledwie 17% ogółu gruntów ornych stanowią gleby wysokich klas bonitacyjnych (klasa IIIa-IIIb), natomiast grunty orne klasy IVa i IVb stanowią 25% powierzchni gminy.

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (71,23% zasiewów), w tym najwięcej pszenica (17,17%), pszenżyto (10,80%), żyto (10,66%), jęczmień (10,05%) i owies (2,40%). Inne zboża łącznie z kukurydzą na ziarno stanowią 18,82% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 0,94% powierzchni. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (7,62% zasiewów).

Obszar gminy Rawicz zaliczany jest do jednego z czterech rejonów największej koncentracji ferm chowu i hodowli w województwie wielkopolskim. W trójkącie pomiędzy Jaraczewem, Krotoszynem i Rawiczem występuje szczególnie duża obsada bydła na 100 ha użytków rolnych. Produkcja zwierzęca opierała się głównie na hodowli trzody chlewnej, bydła i krów



1.2.7. Wody

- **cieki wodne**

Sieć wodna gminy Rawicz należy do zlewni rzeki Baryczy. Sieć hydrograficzną gminy tworzy Dąbroczna, Masłówka, Stara Orla (Szpatnica), Bitter, Pijawka i Grobelka.

- **zbiorki wodne**

Na obszarze gminy występują niewielkie naturalne zbiorniki wodne oraz sztuczne zbiorniki wodne, związane z założeniami parkowymi (np. w Łaszczynie), wyrobiskami poeksploatacyjnymi i ogrodami działkowymi (w Sierakowie). Ponadto w pobliżu rezerwatu Dębno znajduje się sztuczny zbiornik spełniający funkcję rekreacyjno-wędkarską.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Gmina Rawicz charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2020 rok długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 150,6 km, w tym 91,5 km w granicach miasta. Ogółem 4 219 budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci rozdzielczej, z czego 2 391 w samym mieście. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 1 113,6 tys. m³ wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 36,7 m³.

1.3.2. Kanalizacja

System kanalizacyjny gminy tworzą kolektory o łącznej długości 123,5 km, w tym 95,3 km w granicach miasta. Na koniec 2020 roku do sieci podłączone były 3 251 budynki mieszkalne, w tym 2 382 w samym mieście. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 813,7 tys. m³ ścieków.

1.3.3. Gazownictwo

Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy wynosi 85 698 m, w tym 68 586 m w granicach miasta. Ogółem 2 373 budynki podłączone są do sieci gazowej, w tym 1 956 w samym mieście. Z gazu sieciowego korzysta 6 568 mieszkańców.

1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy tylko miasto Rawicz wyposażone jest w sieć ciepłowniczą. Całkowita długość sieci wynosi 6,3 km. Głównymi odbiorcami ciepła są mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego, jednostki usługowe i administracyjne, instytucje budżetowe oraz zakłady produkcyjne i usługowe. Sieć zaopatruje 21 węzłów cieplnych. Na pozostałych terenach gospodarka cieplna opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach.

1.3.5. Elektroenergetyka

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci. Sieć rozdzielcza średniego napięcia 15 kV na obszarze miasta jest w większości skablowana, natomiast na terenach wiejskich napowietrzna.

1.3.6. Telekomunikacja

Gmina Rawicz jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.



2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania terenów miasto i gmina Rawicz charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Układ przestrzenny tworzy miasto Rawicz i 30 miejscowości, zgrupowanych w 22 sołectwach. Obszar wiejski, stanowiący 94% powierzchni gminy, decyduje o rolniczym charakterze jednostki.

Głównym ogniwem w układzie sieci osadniczej jest miasto Rawicz. Pełni ono, obok funkcji mieszkaniowej, rolę ponadlokalnego ośrodka usługowego i przemysłowego. Miasto posiada dogodne warunki dla rozwoju przestrzennego. Ponadto, jego potencjał gospodarczy, dobry stan istniejącego zainwestowania oraz pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, stanowią istotne czynniki miastotwórcze.

Obszar gminy charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmującej ośrodki osadnicze, tereny upraw rolnych i związane z nimi tereny zabudowy zagrodowej. Morfologia terenu zdeterminowała rozwój sieci osadniczej oraz położenie gruntów ornych w pasmach centralnym i wschodnim, które sąsiadują z lasami i terenami użytków zielonych. Wsie występujące na terenie gminy należą do grupy wsi jednoosiowych typu ulicówka, gdzie zwarta zabudowa ciągnie się po obu stronach jednej drogi.

Na terenie gminy występuje znacząca przewaga zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Niewielki jest natomiast udział zabudowy wielorodzinnej, która występuje głównie w mieście. Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej nie zaspokajają w pełni potrzeb społeczności lokalnej gminy. Podstawowym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Przede wszystkim należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności zagospodarowywać tereny całkowicie wolne od zabudowy. Rozwój powinien być uzależniony od potencjału demograficznego miejscowości i przebiegać etapowo. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Istotne jest także właściwe wyposażenie nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 ze zmianami) podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Gmina Rawicz nie dysponuje aktualną strategią rozwoju. Podstawowym dokumentem strategicznym jest natomiast „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Rawicz na lata 2015-2020”. W dokumencie tym przeprowadzono analizę silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń

1. Mocne Strony Gminy Rawicz:

- 1) Korzystne położenie geograficzne, dobrze rozwinięta drogowa i kolejowa sieć transportowa wzmacniająca zewnętrzną dostępność komunikacyjną gminy;
- 2) Wysoki poziom identyfikacji mieszkańców z gminą, miastem i subregionem;
- 3) Wysoki poziom przedsiębiorczości mieszkańców gminy Rawicz;
- 4) Dobra kondycja średnich i dużych przedsiębiorstw;
- 5) Duży obszar terenów wskazanych pod inwestycje, w tym tereny inwestycyjne włączone do SSE;
- 6) Dobrze rozwinięty sektor usług bankowych i instytucji finansowych;



- 7) Samorząd sprzyjający rozwojowi gospodarczemu gminy;
 - 8) Stabilność finansowa gminy;
 - 9) Rozwinięte przetwórstwo rolno-spożywcze;
 - 10) Dobrze zorganizowana gospodarka odpadami komunalnymi i przemysłowymi;
 - 11) Dobrze rozwinięta infrastruktura pomocy społecznej;
 - 12) Duża aktywność i potencjał organizacji pozarządowych oraz instytucji około biznesowych;
 - 13) Szeroka oferta kulturalna;
 - 14) Bogata oferta sportowa;
 - 15) Unikalny układ urbanistyczny na planie szachownicy, zabytkowe planty;
 - 16) Dobrze zorganizowana sieć szkół;
 - 17) Bogata i wielowątkowa historia miasta i gminy.
2. Szanse Gminy Rawicz:
- 1) Środki pomocowe z Unii Europejskiej;
 - 2) Zwiększająca się powierzchnia gminnych terenów inwestycyjnych;
 - 3) Napływ bezpośrednich inwestycji krajowych i zagranicznych;
 - 4) Plany rewitalizacji ze szczególnym uwzględnieniem zabytkowego centrum miasta i okalających go plant;
 - 5) Plany realizacji inwestycji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego;
 - 6) Rozwój turystyki w oparciu o unikatowe walory miasta i gminy Rawicz;
 - 7) Rozwój układu aglomeracyjnego – współpraca z gminami ościennymi.
3. Słabe Strony Gminy Rawicz:
- 1) Niekorzystne trendy demograficzne (zmniejszająca się liczba i starzenie się mieszkańców, ujemne saldo migracji);
 - 2) Relatywnie wysokie bezrobocie, szczególnie wśród młodzieży policealnej i kobiet;
 - 3) Nieadekwatny do oczekiwań system wsparcia dla przedsiębiorców;
 - 4) Odbiegająca od oczekiwań pracodawców oferta kształcenia zawodowego i technicznego;
 - 5) Nie w pełni zadowalający poziom cyfryzacji szkół i urzędów;
 - 6) Niezadowalający poziom wyników nauczania;
 - 7) Niedostosowana do potrzeb użytkowników gminna infrastruktura drogowa (zbyt mała ilość ścieżek rowerowych i dróg asfaltowych);
 - 8) Niewystarczający poziom zagospodarowanych terenów i obiektów rekreacyjnych (w tym nowoczesnych placów zabaw, ogrodów edukacyjnych);
 - 9) Zaniedbana unikatowa architektura centrum miasta (chaos reklamowy, zły stan techniczny obiektów zabytkowych oraz nawierzchni na terenie starego miasta);
 - 10) Bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, oraz rodziców z małymi dziećmi;
 - 11) Uboga oferta usług agroturystycznych;
 - 12) Bardzo niski procent pokrycia gminy planami zagospodarowania przestrzennego;
 - 13) Brak skutecznego programu wsparcia budownictwa mieszkań dla rodzin średniozamożnych;
 - 14) Niewystarczająca liczba mieszkań socjalnych, ponoszenie przez gminę dużych kosztów na utrzymanie istniejącej bazy socjalnej;
 - 15) Niewystarczająca ilość kamer monitoringu miejskiego;
 - 16) Niezadowalający stan infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacja, niedostatecznie rozwinięta sieć gazowa i drogowa w sołectwach);
 - 17) Niepełna baza infrastruktury sportowo rekreacyjnej;
 - 18) Wymagająca remontu baza lokalowa i techniczna Muzeum Ziemi Rawickiej, Domu Kultury w Rawiczu oraz Rawickiej Biblioteki Publicznej;
 - 19) Nieadekwatny do oczekiwań mieszkańców poziom publicznej specjalistycznej opieki medycznej;
 - 20) Niewystarczający poziom opieki nad osobami starszymi.



4. Zagrożenia Dla Rozwoju Gminy Rawicz:

- 1) Wahania koniunktury gospodarczej w otoczeniu zewnętrznym, zwłaszcza międzynarodowym;
- 2) Wzrost migracji;
- 3) Częste zmiany i niekorzystne uregulowania prawne na poziomie krajowym;
- 4) Niska skuteczność krajowych programów łagodzenia skutków przemian demograficznych;
- 5) Odływ mieszkańców, zwłaszcza młodych, do większych ośrodków;
- 6) Konkurencja zewnętrzna w zakresie pozyskiwania inwestorów krajowych i zagranicznych;
- 7) Ograniczone umiejętności przedsiębiorców do aplikowania o wsparcie ze środków nowej perspektywy finansowej UE (nowe zasady i procedury aplikowania).

W dokumencie zidentyfikowano cele, następnie ustalono ich hierarchię i priorytety. Debaty i konsultacje społeczne pozwoliły na określenie obszarów priorytetowych, ustalenie i wybór najważniejszych celów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Rawicz. Wyróżniono trzy obszary priorytetowe, wyznaczono cele i kierunki działania, których realizacja przyspieszy rozwój społeczno-gospodarczy gminy Rawicz:

1. Obszar Priorytetowy I. Konkurencyjna i nowoczesna gospodarka oparta na wiedzy
 - 1) Cel strategiczny I.1. Rozwój potencjału gospodarczego gminy Rawicz, zwiększenie poziomu atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej;
 - 2) Cel strategiczny I.2. Rozwój przedsiębiorczości poprzez usprawnienie systemu obsługi przedsiębiorców, rozwój oświaty i instytucji otoczenia biznesu (IOB);
 - 3) Cel strategiczny I.3. Wsparcie konkurencyjności i innowacyjności lokalnej gospodarki;
 - 4) Cel strategiczny I.4. Wsparcie rozwoju branż i produktów o silnej identyfikacji z gminą i subregionem;
 - 5) Cel strategiczny I.5. Wsparcie procesów zrzeszania się i współpracy lokalnych przedsiębiorstw;
 - 6) Cel strategiczny I.6. Podnoszenie efektywności działalności oświatowej;
 - 7) Cel strategiczny I.7. Podnoszenie jakości przygotowania uczniów do funkcjonowania na rynku pracy;
 - 8) Cel strategiczny I.8. Wzrost potencjału kapitału społecznego poprzez wspieranie idei kształcenia ustawicznego i wykorzystywanie umiejętności twórczych;
 - 9) Cel strategiczny I.9. Wsparcie rozwoju turystyki na terenie gminy Rawicz;
 - 10) Cel strategiczny I.10. Promocja zatrudnienia.
2. Obszar Priorytetowy II. Infrastruktura
 - 1) Cel strategiczny II.1. Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej;
 - 2) Cel strategiczny II.2. Rozbudowa infrastruktury rowerowej i pieszo-rowerowej;
 - 3) Cel strategiczny II.3. Rozwój systemów transportu zbiorowego;
 - 4) Cel strategiczny II.4. Tworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
 - 5) Cel strategiczny II.5. Rozbudowa systemu usług komunalnych;
 - 6) Cel strategiczny II.6. Podnoszenie dostępności do nowoczesnych technologii teleinformatycznych;
 - 7) Cel strategiczny II.7. Podnoszenie jakości i dostępności infrastruktury sportowej i rekreacyjnej;
 - 8) Cel strategiczny II.8. Podnoszenie funkcjonalności obszarów zurbanizowanych;
 - 9) Cel strategiczny II.9. Ochrona obiektów zabytkowych, rewitalizacja;
 - 10) Cel strategiczny II.10. Poprawa efektywności energetycznej;
 - 11) Cel strategiczny II.11. Utrzymanie i rozwój obiektów edukacyjnych.
3. Obszar Priorytetowy III. Wysoka jakość życia
 - 1) Cel strategiczny III.1. Poprawa jakości współpracy instytucji publicznych z lokalną społecznością, budowanie postaw obywatelskich;



- 2) Cel strategiczny III.5. Wsparcie instytucji kultury i promocja;
- 3) Cel strategiczny III.6. Promocja aktywności fizycznej;
- 4) Cel strategiczny III.7. Poprawa jakości i dostępności usług profilaktyki i ochrony zdrowia;
- 5) Cel strategiczny III.8. Rewitalizacja społeczna;
- 6) Cel strategiczny III.9. Pomoc społeczna;
- 7) Cel strategiczny III.10. Edukacja ekologiczna i ochrona środowiska.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Rzeźba terenu

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne gmina Rawicz położona jest w obrębie prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Nizin Środkowopolskich (318), makroregionie Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3), w obrębie mezoregionu Kotlina Żmigrodzka (318.33) oraz w makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej (318.1-2), w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Kaliska (318.12) i Wysoczyzna Leszczyńska (318.11).

Ukształtowanie powierzchni terenu na obszarze gminy jest bardzo mało zróżnicowane. Gmina Rawicz położona jest na przedpolu strefy marginalnej zlodowacenia północnopolskiego tzw. fazy leszczyńskiej. Charakter rzeźby obszaru został jednak ukształtowany w okresie zlodowacenia środkowopolskiego, a następnie złagodzony w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Na skutek działania procesów peryglacialnych różnica wysokości pomiędzy najniższym punktem terenu gminy – dnem doliny Masłówki (ok. 86 m n.p.m.), a kulminacją wysoczyzny morenowej pomiędzy Rawiczem i Sarnową (ok. 105 m n.p.m.) wynosi zaledwie 19 m. Nieco wyżej wznoszą się jedynie niektóre wały wydymowe (najwyższy, wyniesiony do ok. 112 m n.p.m. usytuowany jest na północno-zachodnim skraju gminy).

Geomorfologiczne formy związanych z działalnością lądolodu, wód glacialnych i rzek na terenie gminy stanowią:

- wysoczyzna morenowa płaska (ok. 93-105 m n.p.m.), z charakterystycznym długim zboczem o spadkach nieprzekraczających 2-3%; występuje ona w dwóch niezależnych fragmentach: w formie długiego, zorientowanego południkowo wału, na końcu którego usytuowane jest miasto Rawicz oraz w postaci eksponowanego w terenie otoczenia miejscowości Słupia Kapitulna;
- terasa wysoka (ok. 93-100 m n.p.m.), obecna na obszarze gminy po wschodniej stronie rzeki Masłówki, w rejonie Konarzewa oraz w dolnej części doliny rzeki Dąbroczna, na południe od Słupia Kapitulnej;
- terasa środkowa (ok. 87-93 m n.p.m.), położona po obu stronach rzeki Dąbrocznej i Masłówki oraz w dolinie Orli;
- zalewane dna dolin, występujące niekiedy jako odizolowane obniżenia połączone kanałami Orli lub rzeki Dąbroczna;
- wały wydymowe i pola eoliczne, eksponowane w terenie, o wysokości względnej dochodzącej do 15 m i dużych spadkach (rzędu 10-25%), skoncentrowane głównie u podnóża wysoczyzny morenowej i w obrzeżach dolin rzeki Masłówka i Dąbroczna;
- drobne dolinki erozyjno-denudacyjne, w większości rozcinające strefę krawędziową wysoczyzny.

4.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Rawicz położony jest w obrębie Monokliny Przedsudeckiej. Głębokie podłoże tworzy platforma paleozoiczna, zbudowana głównie z utworów permu – czerwony spągowiec, z którymi



związane jest występowanie złóż gazu ziemnego. Nad nimi znajdują się osady triasu (wapień muszlowy oraz kajper) i w niewielkiej części kredy (górna kreda). Pokrywa mezozoiczna przykryta jest prawie w całości utworami trzeciorzędowymi: oligoceńskimi, mioceniowymi i plioceniowymi.

Wśród utworów oligoceńskich dominują piaski drobnoziarniste, mułki i ropy. Utwory mioceniowe reprezentują ropy i mułki z wkładkami węgla brunatnych oraz miejscami piasków i piaskowców. Osady plioceniowe reprezentowane są głównie przez ropy poznańskie.

Powierzchniowe utwory czwartorzędowe na terenie gminy to osady plejstoceniowe zlodowacenia środkowopolskiego, północnopolskiego i południowopolskiego oraz holoceniowe. Ze zlodowaczeniem środkowopolskim związane jest występowanie glin zwałowych, tworzących jeden poziom z przewarstwieniami i soczewkami piasków wodnolodowcowych. Osady zlodowacenia północnopolskiego reprezentowane są piaski, żwiru mułki, mady rzeczne, a także tworzące się u schyłku plejstocenu piaski wydymowe, zbudowane z materiału kwarcowego drobno i średnio ziarnistego.

Do osadów holoceniowych zaliczamy piaski, żwiru, mułki rzeczne występują wzdłuż cieków wodnych, których miąższość nie przekracza 12 m. Namuły występują w zagłębieniach bezodpływowych i dolinkach. Słabo rozpowszechnione, ale obecne, zwłaszcza w zachodniej części gminy, są torfy. W podłożu obszarów wysoczyznowych niemal powszechnie występują morenowe gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste, na ogół w konsystencji twaroplastycznej i półzwartej. W obrębie dolin rzecznych miejsce wyerodowanych glin zajmują piaski plejstoceniowych poziomów terasowych.

Gmina Rawicz położona jest na przedpolu strefy marginalnej zlodowacenia północnopolskiego tzw. fazy leszczyńskiej (jeden z okresów transgresji lądolodu w czasie zlodowacenia). Jednak charakter rzeźby tego obszaru został ukształtowany w okresie zlodowacenia środkowopolskiego, a następnie została ona złagodzona (zdenudowana) w okresie zlodowacenia północnopolskiego Wysoczyzny Kaliskiej, odwadniana przez Orle do Baryczy, nazywana jest niekiedy Wysoczyzną Koźmińską. W przeważającej części należy do dorzecza Warty, w części południowej do dorzecza Baryczy.

4.3. Gleby

Gmina charakteryzuje się słabymi warunkami glebowymi. Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej, według klasyfikacji Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach na rok 2000 wynosi zaledwie 56,4 pkt, przy średniej dla powiatu rawickiego 68,7 i średniej województwa wielkopolskiego 63,4 pkt.

Grunty orne w udziale 60% ogólnej powierzchni stanowią gleby napiaskowe, należące do V-VI klasy bonitacyjnej. Zaledwie 17% ogółu gruntów ornych stanowią gleby wysokich klas bonitacyjnych (klasa IIIa-IIIb), natomiast grunty orne klasy IVa i IVb stanowią 25% powierzchni gminy. Gleby brunatne lub czarne ziemie zaliczane są do kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego (25% powierzchni gruntów ornych). Zajmują one zwarte, przeważnie niezbyt duże powierzchnie na obszarze wysoczyzny morenowej oraz terasy wysokiej, w rejonie Żołędnicy, Łaszczyna, Konarzewa i Słupi Kapitulnej. Uzupełnieniem tych kompleksów są nieco słabsze gleby, kompleksów żytnich: dobrego i słabego (29% powierzchni gruntów ornych). W dolinach rzek, na obszarach niższych teras nadzalewowych zaznacza się natomiast przewaga słabych gleb klasy V i VI, kompleksów żytnich: bardzo słabego, a w pobliżu cieków oraz w dnach obniżen terenowych również kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego i słabego (46% powierzchni gruntów ornych). Są to głównie gleby brunatne wylugowane, mady i mursze. Około 22% powierzchni terenu zajmują dna dolin i zagłębien terenowych, które wypełniają słabe i lokalnie średnie użytki zielone. Z uwagi na pełnione funkcje ekologiczne (korytarz ekologiczne) i zwiększoną retencję wód tereny te zasługują na szczególną ochronę.

4.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Gmina Rawicz położona jest w dorzeczu rzeki Orli, należącej do zlewni Baryczy. Wschodnia część obszaru odwadniana jest przez jeden z jej największych dopływów – rzeki Dąbroczna. Z zachodniej części gminy zbiera wody inny dopływ Orli – rzeka Masłówka. Dużymi ciekami są: Stara Orla (Szpatnica), Bitter, Pijawka i Grobelka.



Zachodnia, północna i centralna część gminy odwadniana jest przez rzekę Masłówkę (31,750 km długości i 276,50 km² powierzchni zlewni), prawy dopływ Orli. Masłówka swój początek bierze w powiecie gostyńskim. Na rzece około 3 km na północny zachód od Rawicza znajduje się niewielki zbiornik retencyjny. Obszar gminy odwadniają również dopływy Masłówki: prawobrzeżne – Grobelka, Rów Sułowski (Czarny Rów), oraz lewobrzeżne – Pijawka, Stara Pijawka, Jelenia Struga. Wschodnią część gminy odwadnia Dąbroczna (40,2 km długości i 236,4 km² powierzchni zlewni), będąca prawym dopływem Orli. Obszarem źródłiskowym rzeki Dąbroczna również jest powiat gostyński. W sąsiedniej gminie Miejska Górka znajduje się niewielki zbiornik retencyjny. Złota Woda to główny lewobrzeżny dopływ.

Rzeki na terenie gminy Rawicz charakteryzuje śnieżno-deszczowy ustrój zasilania z dwoma wysokimi stanami w ciągu roku, podobnie jak większość rzek polskich. Gmina Rawicz jest obszarem charakteryzującym się niewielkim odpływem, a niskie wartości wynikają zarówno z niedoboru opadów, jak i małej zdolności retencyjnej dużej części terenu. Coroczne zalewy rzek i cieków ograniczają się głównie do podtapiania użytków zielonych w dolinach. Wszystkie duże rzeki są obecnie uregulowane, obwałowane.

Na obszarze gminy występują niewielkie naturalne zbiorniki wodne oraz sztuczne zbiorniki wodne, związane z założeniami parkowymi (np. w Łaszczynie), wyrobiskami poeksploatacyjnymi i ogrodami działkowymi (w Sierakowie). Ponadto w pobliżu rezerwatu Dębno znajduje się sztuczny zbiornik spełniający funkcję rekreacyjno-wędkarską.

Pod względem hydrogeologicznym gmina Rawicz położona jest w regionie wielkopolskim, na pograniczu dwóch jednostek niższego rzędu: wysoczyzny leszczyńskiej i wysoczyzny kaliskiej. Na obszarze gminy występują dwa główne piętra wodonośne: piętro czwartorzędowe dotyczy terenów dolinnych i piętro trzeciorzędowe na wysoczyźnie. W obrębie piętra czwartorzędowego wyróżniamy dwa poziomy wodonośne: gruntowy i głęboki międzyglinowy i podglinowy.

Poziom wód gruntowych występuje głównie we wschodniej i zachodniej części gminy na głębokości od 1,3 m p.p.t. do około 22,0 m p.p.t. Poziom gruntowy charakterystyczny jest dla dolin rzecznych, dolin kopalnych, sandrów oraz rynien glacialnych. Poziom ten jest ściśle związany z warunkami panującymi na powierzchni terenu, jego reżim jest zmienny i zależy od głównego źródła zasilania, czyli opadów atmosferycznych, a w obrębie dolin rzecznych wpływ na ich poziom mają wody powierzchniowe. Poziom ten występuje w utworach o różnym uziarnieniu od pyłów i piasków pylastych po żwiry. Poziom gruntowy nie jest chroniony właściwie w sposób naturalny przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej. W rejonie miejscowości Masłowo poziom ten ma charakter poziomu użytkowego.

Poziom międzyglinowy występuje na większości terenu gminy Rawicz i posiada charakter poziomu użytkowego. Jedynie w centralnej i południowej części miasta Rawicza oraz na południe i południowy wschód od miejscowości Dębno Polskie poziom ten nie ma charakteru poziomu użytkowego. Poziom międzyglinowy związany jest z piaszczystymi utworami interglacjału wielkiego oddzielającymi gliny zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego. Przeważająca część obszaru charakteryzuje się zwierciadłem subartezyjskim, na niewielkiej powierzchni zwierciadło jest swobodne. Zasilanie odbywa się głównie przez przesączanie z wyżej położonych poziomów (na wysoczyźnie) lub drenowanie (główne doliny rzeczne, rynny erozyjne, doliny kopalne). W północnej części gminy Rawicz występuje on na głębokości od 10,5 m p.p.t. do 16,5 m p.p.t. Poziom ten jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami utworów spoistych (glin czwartorzędowych) o miąższości od około 8,0 m do 14,5 m. W pozostałej części gminy poziom międzyglinowy występuje na głębokości od 14,0 m p.p.t. do 51,5 m p.p.t. Poziom ten jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami utworów spoistych (glin czwartorzędowych) o miąższości od około 4,0 m do 31,5 m. Miąższość warstwy, w której występują te wody jest zmienna i waha się od kilku do 30 m. Poziom międzyglinowy jest chroniony właściwie w sposób naturalny przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej. Wody te posiadają korzystne parametry filtracyjne.

Poziom trzeciorzędowy występuje na terenie całej gminy Rawicz, stanowi część większego mioceńskiego zbiornika wód podziemnych Wielkopolski. Jest on ujmowany w rejonie miejscowości



Żylice, Dąbrówka, Żołędnica oraz w południowo i południowo-wschodniej części miasta Rawicza. Poziom ten związany jest z piaskami występującymi w obrębie pokładów węgla brunatnego. Występujące w tym poziomie warstwy (3- dolna, środkowa i górna) związane są z piaskami dolnego i środkowego miocenu, charakteryzujące się różnym uziarnieniem od piasków gruboziarnistych po piaski pyłaste i mułkowe, poprzedzielane seriami ilów i węgla brunatnych. Poziom ten ma charakter poziomu użytkowego. Występuje on na głębokości od około 133,0 p.p.t. do 138,0 m p.p.t., natomiast zwierciadło stabilizuje się na głębokości od ok. 14 do 33 m p.p.t. Jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami utworów spoistych (glin czwartorzędowych i ilów trzeciorzędowych). Miąższość warstw jest zmienna (od około 127,0 m do około 131,0 m), a ich wydajność kształtuje się na poziomie od 10 do 49 m³/h. Poziom trzeciorzędowy jest chroniony właściwie w sposób naturalny przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń z powierzchni terenu do warstwy wodonośnej.

Pierwszy użytkowy poziom wodonośny stanowi czwartorzędowy poziom wód gruntowych, występujący na głębokościach od ok. 10 m do ok. 18 m. Jest on oddzielony od powierzchni terenu warstwami glin, w związku z czym można uznać że wody podziemne tego poziomu nie są we właściwym zakresie chronione w sposób naturalny przed migracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Na terenie gminy Rawicz występują następujące obszary zasobowe ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych: Świniary – Załęczce – Rawicz, położony w południowo-zachodniej części gminy Sarnowa, zlokalizowany w jej wschodniej części.

4.5. Warunki klimatu lokalnego

Obszar gminy Rawicz położony jest w regionie Południowowielkopolskim (A. Woś, 1999). Jest to region, na którym najczęściej w roku występuje pogoda umiarkowanie ciepła (132 dni) i pogoda bardzo ciepła (88 dni). Region ten charakteryzuje się częstą pogodą umiarkowanie ciepłą, pochmurną, bez opadów (49 dni). Znacząca jest częstość epizodów z przymrozkami (78 dni) i pogodą mroźną (30 dni). Głównym czynnikiem klimatotwórczym kształtującym klimat gminy Rawicz, jest cyrkulacja powietrza, będąca skutkiem oddziaływania ośrodków barycznych nad Europą. Na klimat obszaru opracowania wpływ wywiera głównie powietrze polarnomorskie.

Średnia roczna temperatura powietrza na stacji Leszno - Strzyżewice za okres 1981 - 1990 wynosi 8°C. W średnim przebiegu rocznym najchłodniejszy jest styczeń (-4,3°C), zaś najcieplejszy lipiec (18,1°C). Dzięki krótkiej zimie notujemy tu jeden z najdłuższych okresów wegetacyjnych w Polsce trwający średnio 210-220 dni.

Roczne sumy opadów w latach 1990-2006 wahały się od 568,8 mm w 1993 r. do 1008,4 mm w 2001 r. W ciągu roku notuje się przewagę opadów letnich nad zimowymi. Miesiące letnie (półrocze letnie) dostarczają około 330 - 370 mm opadów, a maksymalne sumy opadów przypadają na lipiec. Rejestruje się około 160 dni z opadem. Liczba dni z pokrywą śnieżną waha się średnio od 40 do 60.

Na terenie gminy dominującym kierunkiem wiatru jest zachodni. Częstość wiatru ze wszystkich sektorów zachodnich (SW, W, i NW) wynosi aż 49,5%. Stosunkowo najrzadziej notujemy wiatr z sektorów północnych, zwłaszcza północno-wschodnie. Ponadto gmina położona jest w III strefie - dość korzystnej dla posadowienia elektrowni wiatrowych. W sąsiedniej gminie Bojanowo zlokalizowane są siłownie wiatrowe będące częścią Parku Wiatrowego Wielkopolska I.

4.6. Fauna i flora

Lasy i zadrzewienia porastają nieco ponad 17% ogólnej powierzchni gminy. Większość to bory sosnowe, głównie bór mieszany świeży, mieszany wilgotny, wilgotny i bór świeży, z dość znacznym udziałem lasu mieszanego świeżego i mieszanego wilgotnego oraz olsu jesionowego. W drzewostanie oprócz sosny, występują: brzoza, dąb, jesion, olcha, świerk etc. Kompleksy te odznaczające się dużym stopniem naturalności, są to głównie lasy wodochronnych i gospodarcze.

Kompleksy leśne położone są głównie w strefach krawędziowych dolin, na obszarach o nieco bardziej urozmaiconej rzeźbie, w sąsiedztwie cieków i łąk. Takie zróżnicowanie stwarza dobre warunki dla wykorzystania rekreacyjnego. W obrębie gminy Rawicz wyodrębniono 83 ha lasów wodochronnych oraz 171 ha lasów masowego wypoczynku. Ponadto chronionym lasem masowego wypoczynku jest



kompleks leśny położony na północny zachód od Rawicza, obejmujący m.in. rezerwat leśny Dębno.

Szata roślinna gminy Rawicz, poza kompleksami leśnymi, obejmuje zadrzewienia przydrożne, śródpolne, cmentarne oraz założenia parkowe związane z pałacami i dworami a także planty czyli tereny zadrzewione otaczające obszar staromiejski w Rawiczu.

Centrum Rawicza otoczone jest plantami miejskimi im Jana Pawła II o długości ok. 3 km. Skład gatunkowy plant i wiek drzewostanu są zróżnicowane. Głównymi gatunkami występującymi w tym założeniu są: buk zwyczajny, cis pospolity, dąb szypułkowy, jesion wąskolistny, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon polny, klon zwyczajny, lipa drobnolistna, lipa krymska, lipa szerokolistna, magnolia pośrednia, platan klonolistny, robinia akacja, sosna zwyczajna, świerk kłujący, wiąz górski, wiąz szypułkowy. Drzewostan uzupełniają liczne krzewy.

Charakterystycznym elementem, wzbogacającym krajobraz gminy są parki podworskie, na których spotykamy okazałe stare, nierzadko pomnikowe drzewa. Wśród drzewostanu dominują jesiony wyniosłe, kasztanowce zwyczajne, klony zwyczajne, lipy, robinie akacje, sosny zwyczajne, świerki zwyczajne etc. Parki podworskie znajdują się w Dąbrówce przy klasycystycznym dworze z 1862 r., w Łaszczynie przy dworze Szanieckich, w Konarzewie przy klasycystycznym dworze Bojanowskich, w Rawiczu-Sarnowie przy dworze z XIX wieku i w Żołędniczy przy pałacu Bojanowskich.

Na terenie całej gminy występują aleje przydrożne, śródpolne oraz zadrzewienia cmentarne. Na szczególną uwagę zasługują między innymi następujące aleje i szpalery:

- Dąbrówka – Konarzewo – szpaler 16 kasztanowców zwyczajnych;
- Dębno Polskie – ul. Rawicka – aleja lipowa;
- Konarzewo – Łaszczyn – aleja klonowa;
- Łaszczyn – Sarnówka – aleja topolowa;
- Rawicz – ścieżka spacerowa pomiędzy ul. Grota Roweckiego i Dworcową – szpaler lip;
- Rawicz – ul. Sportowa – aleja wielogatunkowa (klony zwyczajne, kasztanowce zwyczajne oraz robinie akacje);
- Sierakowo – aleja topolowa;
- Szymanowo – Słupia Kapitulna przed lasem – aleja topolowo-klonowa;
- Szymanowo – Słupia Kapitulna za lasem – aleja klonowo-brzozowa;
- Załęczce – aleja wielogatunkowa (kasztanowce zwyczajne, dęby szypułkowe).

Świat zwierzęcy gminy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. Z ssaków często spotykamy sarny, z ssaków drapieżnych występują lisy i kuny. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, jeż, ryjówka, kret oraz nietoperze. Rzadko występują w lasach jelenie, dziki, daniel. Na polach wstępują bażanty i kuropatwy. Ponadto na terenie gminy znajdują się strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania bociana czarnego. W lasach i rozległych obniżeniach dolinnych stwierdzono występowanie całego szeregu gniazdujących i żerujących ptaków. Nadrzeczne podmokłości są miejscami koncentracji ptaków wodno- błotnych. Ze względu na postępujące niszczenie środowiska, głównie na skutek obniżenia poziomu wód oraz całego zespołu czynników antropogenicznych, m.in. postępu technicznego w rolnictwie oraz użycia pestycydów liczba ptaków gwałtownie spadła, a mniejsze zróżnicowanie ekosystemów na obszarach wysoczyznowych wpływa na zubożenie awifauny lęgowej.

Spośród chronionych, innych gatunków kręgowców występujących na obszarze gminy, wyróżniamy przedstawicieli gadów: jaszczurka zwinka, padalec i zaskroniec oraz liczne gatunki płazów, reprezentowane głównie przez żaby i ropuchy. Ze względu na zły stan czystości ich wód, fauna ryb jest najmniej zróżnicowana i ograniczona do gatunków pospolitych.

4.7. Hałas

Na obszarze miasta funkcjonują obiekty usługowe i produkcyjne, których działalność kształtuje klimat akustyczny terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Ze względu na coraz to nowsze technologie oraz zaostrzające się przepisy prawne hałas związany z przemysłem na terenie miasta nie jest uciążliwy. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne.

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu krajowym, wojewódzkim,



powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Przez gminę Rawicz przebiega droga ekspresowa S5 relacji Nowe Marzy – Bydgoszcz – Poznań – Wrocław – Lubawka, wokół której występuje zwiększone zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami oraz zwiększone zagrożenie hałasem związanych z ruchem komunikacyjnym. W roku 2020 natężenie ruchu (SDR) na drodze ekspresowej S5, na odcinku Węzeł Bojanowo – Węzeł Rawicz, kształtowało się na poziomie 19 163 pojazdów/dobę, z czego 13 432 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na odcinku Węzeł Rawicz – Węzeł Korzeńsko natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 19 294 pojazdów/dobę, z czego 13 237 to samochody osobowe i mikrobusy.

Drugim istotnym źródłem hałasu w granicach gminy jest droga krajowa nr 36 relacji Prochowice – Lubin – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wielkopolski. W roku 2020 natężenie ruchu (SDR) na drodze krajowej nr 36, na odcinku Rawicz (obwodnica 1: węzeł Rawicz – Rondo WOŚP) kształtowało się na poziomie 9 539 pojazdów/dobę, z czego 6 939 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, na odcinku Rawicz (obwodnica 2: Rondo WOŚP – Rondo Sarnowskie) kształtowało się na poziomie 5 322 pojazdów/dobę, z czego 3 391 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, natomiast na odcinku Rawicz (Rondo Sarnowskie) – Miejska Górka kształtowało się na poziomie 12 635 pojazdów/dobę, z czego 9 480 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy.

Przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 434 Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń – droga krajowa nr 36. W roku 2020 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 434, na odcinku Gostyń – Miejska Górka kształtowało się na poziomie 5 221 pojazdów/dobę, z czego 3 675 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy. Przez obszar gminy przebiega ponadto droga wojewódzka nr 309 relacji droga krajowa nr 36 – Kaczkowo – Leszno – droga krajowa nr 5 (węzeł Śmigiel Południe). W roku 2020 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 309, na odcinku Rawicz – Leszno kształtowało się na poziomie 3 957 pojazdów/dobę, z czego 3 281 pojazdów/dobę stanowiły samochody osobowe i mikrobusy.

Przez obszar gminy przebiega również linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny. Uciążliwość transportu kolejowego wynika z wysokiego poziomu emitowanego hałasu i znacznego zasięgu jego oddziaływania, zwłaszcza w porze nocnej. Hałas kolejowy ma charakter lokalny, a jego uciążliwość związana jest z pojedynczymi przejazdami pociągów. Linia kolejowa w ostatnich latach została zmodernizowana. W ramach inwestycji wprowadzono szereg rozwiązań zmniejszających ponadnormatywne oddziaływania akustyczne do poziomów dopuszczalnych. Linia kolejowa w większości terenów przebiega przez tereny niezabudowane związane z doliną Masłówki i nie stanowi zagrożenia dla jakości klimatu akustycznego na terenach zabudowanych.

4.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Na obszarze gminy Rawicz źródłem promieniowania są przede wszystkim linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, główny punkt zasilania oraz stacje bazowe telefonii



komórkowej.

Linie elektroenergetyczne wymagają ustalenia pasów technologicznych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, możliwe jest natomiast prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy).

4.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody powierzchniowe i podziemne

Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Rawicz są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodnoprawnych.

Gmina Rawicz położone jest w granicach dwóch Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Masłówka”, stanowiąca silnie zmienioną części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Dąbroczna”, stanowiąca silnie zmienioną części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Orla od Rdęcy do Baryczy”, stanowiąca silnie zmienioną części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Stara Orla”, stanowiąca silnie zmienioną części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Kanał Wilczyzna”, stanowiąca silnie zmienioną części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona).

Według klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych dla rzeki Masłówki w 2019 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Masłówka – ujście do Orli wykazano słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód, dla rzeki Dąbroczna w 2019 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Dąbroczna – Sikorzyn wykazano zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny dobry i zły stan wód, natomiast dla rzeki Orla w 2017 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Orla –



ujście do Baryczy (m. Wąsosz) wykazano zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny dobry i zły stan wód.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Gmina Rawicz położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 79. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 79 określono jako dobry. Tym samym brak jest zagrożeń dla nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w 2019 r. w punkcie pomiarowym w miejscowości Łaszczyn (gmina Rawicz) w granicach JCWPd nr 79 wykazano II klasę jakości.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych powinny być one szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w mieście są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Rawicz.

Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w mieście są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla,



tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2020 dla gminy Rawicz należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM 10 – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM 2,5 – w klasie C1,
 - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego dla ozonu – w klasie A,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę wielkopolską sklasyfikowano:
 - dla SO₂ i NO_x zaliczono do klasy A,
 - dla O₃ zaliczono do klasy A.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zmianami) oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zmianami), Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. Dla strefy wielkopolskiej na podstawie Uchwały Nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. uchwalono Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Dziedzictwo kulturowe

Rawicz uważany jest pod względem urbanistycznym za jedną z największych i najbardziej reprezentatywnych realizacji w Wielkopolsce po 1500 roku. O jego randze świadczy układ urbanistyczny, jak i wiele cennych obiektów zabytkowych, które mają wielką wartość historyczną. Zachowane w całości ma kształt prostokątna – przeciętego osiami komunikacyjnymi z szachownicowym układem ulic wewnętrznych i ciasną zabudową obrzeżną kwartałów. Charakterystyczna jest os historyczna Rynek – Plac Wolności – Zespół Klasztorny (zmieniony na Dom Poprawy, a później na istniejące do dziś więzienie).

Obszarowe wpisy do rejestru zabytków obejmują założenie urbanistyczne miasta Rawicz i Rawicz-Sarnowa. Oprócz wymienionych wyżej obszarów znajdujących się pod ustawową ochroną, na obszarze gminy odnotować należy cały szereg historycznych zespołów przestrzennych. Należą do nich



wpisane do rejestru zabytków zespoły rezydencjonalne, także z zespołami folwarcznymi: w Dąbrówce, Izbicach, Konarzewie, Łaszczynie, Rawiczu-Sarnowie i Żołędnicy. Podobny charakter mają zespoły sakralne: zespół kościelno-cmentarny w Łaszczynie, zespół kościoła parafialnego p.w. Chrystusa Króla w Rawiczu, zespół kościoła parafialnego w Rawiczu-Sarnowie oraz zespół kościoła parafialnego w Zielonej Wsi. Ochroną w postaci wpisu do rejestru zabytków objęto także zespoły przemysłowe, zespoły rezydencjonalne miejskie w Rawiczu, czy zespół dawnego seminarium nauczycielskiego oraz zespół fortyfikacji ziemnych – obecne planty rawickie. Na terenie gminy nie istnieją parki kulturowe i nie planuje się ich utworzenia.

Do obiektów o wysokich walorach kulturowych na obszarze gminy Rawicz, zaliczają się:

- Ratusz wybudowany ok. 1683 r., spalony w 1707 r. Obecnie murowany, zbudowany w latach 1753 -1756 wg projektu architekta Leopolda Ostritza z Trzebnicy. Odrestaurowany w 1853 r. i 1967 r. Na rzucie prostokąta, dziewięcioosiowy. Wnętrze w układzie dwutraktowym nieco przekształcone, z obszerną sienią na osi, w której znajdują się schody na piętro. W kilku pomieszczeniach parteru sklepienia kolebkowe z lunetami. Na osi fasad ratusza od zachodu, znajduje się arkadowy portal zwieńczony gzymsem wolutowym i dekoracyjnym kartuszem z herbami fundatorki: Kroje, Wieniawa, Topór, Rawa, Lis, Łodzią, Doliwa, Szreniawa; od wschodu nad oknem gzymś wolutowy i rokokowy katusz z herbem Rawicza i datą 1754. Dach ratusza mansardowy z lukarnami, kryty dachówką. Na dachu czworoboczna wieżyczka zegarowa o ściętych, opilastrowanych narożach, nakryta hełmem blaszanym z latarnią, połączona galeryjkami z kominami. W sali portretowej rawickiego ratusza obejrzeć można unikatowy zbiór portretów właścicieli miasta.
- Kościół pw. św. Andrzeja Boboli – pierwotnie wzniesiony w 1639 r. pw. Św. Trójcy, o konstrukcji szkieletowej. Zniszczony w 1707 r. Następny z 1724 r. spłonął w 1801 r. w pożarze miasta. Obecnie, murowany, zbudowany w latach 1803-1808 przez Krausego, wg projektu z 1802 r. Karola Gottharda Langhansa; spalony w 1915 r., rekonstruowany w 1917 r. Od 1945 r. katolicki, późnoklasycystyczny.
- Planty Jana Pawła II z połowy XIX wieku otaczające centrum Rawicza, które powstały w miejscu XVII-wiecznych fortyfikacji miejskich. Stanowią strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej. Drugie pod względem długości i znaczenia po krakowskich. Planty oparte są na planie prostokąta o obwodzie blisko trzech kilometrów, a pierścień składa się z około 1 700 drzew i kilku tysięcy krzewów.
- Sarnowa i Sarnowski Ratusz – układ urbanistyczny miasta jest dobrze zachowany (w 1987 r. wpisany do rejestru zabytków). Do najważniejszych obiektów zabytkowych należą: barokowy kościół pw. św. Andrzeja, z pierwszej połowy XVIII w. z bramą kościelną i plebanią, klasycystyczny ratusz z XIX wieku, dwór i park dworski z XIX wieku oraz średniowieczne grodzisko.
- Ratusz w Sarnowie - zbudowany w 1837 r., klasycystyczny z neogotycką wieżą z 1870 r. Piętrowy, siedmioosiowy z pozornym ryzalitem trzyosiowym w fasadzie zachodniej, stanowiący podstawę wysokiej ośmiobocznej wieży oraz przez zwieńczenie w formie sterczynowej attyki. Kondygnacje oddzielone gzymśami kordonowymi. Dach dwuspadowy z naczółkami.
- Kościół pw. św. Andrzeja Apostoła - pierwotnie drewniany kościół pw. św. Andrzeja i Doroty wzniesiony w 1421 r. Obecnie murowany wzniesiony w 1718 r. odnowiony w 1948 r. W 1769 r. dobudowano wieżę. Barokowy. Murowany z cegły, otynkowany. Salowy, zamknięty od wschodu wielobocznie. Od zachodu wieża z kruchtą w przyziemiu. Przy nawie: od północy kwadratowa Kaplica Matki Boskiej Szkaplerznej z przylegającą do niej dwukondygnacyjną zakrystią, od południa ośmioboczna Kaplica Matki Boskiej Różańcowej. Wnętrze nakryte pozorną kolebką, w Kaplicy Matki Boskiej Szkaplerznej sklepienia żaglaste.



5.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na mocy decyzji wydanej przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu do rejestru został wpisany historyczny układ urbanistyczny miasta Rawicza (nr rej. kl.IV-73/19/56 z 7.03.1956r.).

Na obszarze gminy Rawicz znajduje się ponadto kilkadziesiąt obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

Tab. 5.2.1. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt
1.	Dąbrówka	zespół pałacowy, nr rej.: 480/Wlkp/A z 2.07.1974: – pałac, 1 poł. XIX, k. XIX – park, 1 poł. XIX – spichlerz folwarczny, poł. XIX, nr rej.: 382/Wlkp/A z 14.12.1991
2.	Dębno Polskie	cmentarz ewangelicki, nr rej. 1013/Wlkp/A z dnia 20 grudnia 2016 r.
3.	Izbice	zespół dworski: – dwór, ob. dom nr 77, 4 ćw. XIX, nr rej.: 353/Wlkp/A z 8.01.1987 – park, 2 poł.XIX, nr rej. 73/Wlkp/A z 8.01.2002 – wiatrak „koźlak”, przy gościńcu „Gawra”, nr rej.: 351/Wlkp/A z 26.05.1988
4.	Konarzewo	zespół dworski i folwarczny, 1 poł. XIX, nr rej.: 397/Wlkp/A z 29.10.1968 i z 15.07.1996: – dwór – oficyna – park – stajnia – spichrz – ogrodzenie z bramą
5.	Łaszczyn	zespół kościelno-cmentarny, nr rej.: 583/Wlkp/A z 24.01.1995: – kościół par. p.w. śś. Marcina i Małgorzaty, 1888-92 – kaplica grobowa rodziny Szczanieckich, k. XIX – dzwonnica, drewn., 2 poł. XIX – plebania, XIX – cmentarz, 2 poł. XIX zespół dworski: – dwór, k. XVIII, XIX/XX, nr rej.: 394/1-2/Wlkp/A z 29.10.1968 – park, XVIII-XX, nr rej.: 394/1-2/Wlkp/A z 7.09.1995
6.	Rawicz	założenie urbanistyczne miasta, nr rej.: kl.IV-73/19/56 z 7.03.1956 kościół par. p.w. Chrystusa Króla, ul. kardynała Wyszyńskiego, 1902, nr rej.: 373/Wlkp/A z 19.01.1994 cmentarz kościelny, j.w. kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. p.w. św. Andrzeja Boboli, ul. Buszy, 1808, 1915, nr rej.: 375/Wlkp/A z 1.06.1968 pozostałości fortyfikacji ziemnych, XVII-XVIII, nr rej.: 1171 z 17.07.1970 ratusz, 1756, nr rej.: 329/Wlkp/A z 8.11.1965 dom, ul. Buszy 1, nr rej.: 322/Wlkp/A z 27.05.1969 dom, ul. Buszy 7, 2 poł. XIX, nr rej.: 380/Wlkp/A z 18.06.1969 kasyno, ul. Grota-Roweckiego 4a, 4 ćw. XIX, nr rej.: 106/Wlkp/A z 30.08.2002 dom, ul. Grunwaldzka 1, XVIII/XIX, nr rej.: 331/Wlkp/A z 26.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 3, XVIII/XIX, nr rej.: 332/Wlkp/A z 26.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 4, XVIII/XIX, nr rej.: 333/Wlkp/A z 26.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 5, XVIII/XIX, nr rej.: 334/Wlkp/A z 26.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 6, XVIII/XIX, nr rej.: 379/Wlkp/A z 26.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 7, XVIII/XIX, nr rej.: 335/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 8, XVIII/XIX, nr rej.: 336/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 10, XVIII/XIX, nr rej.: 357/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 14, XVIII/XIX, nr rej.: 358/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 16, XVIII/XIX, nr rej.: 337/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 18, XVIII/XIX, nr rej.: 338/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 20, XVIII/XIX, nr rej.: 339/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 21, XVIII/XIX, nr rej.: 370/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 23, XVIII/XIX, nr rej.: 369/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 36, XVIII/XIX, nr rej.: 359/Wlkp/A z 26.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 41, 1802, nr rej.: 340/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 48, XVIII/XIX, nr rej.: 360/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 50, XVIII/XIX, nr rej.: 361/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 52, XVIII/XIX, nr rej.: 362/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 54, XVIII/XIX, nr rej.: 363/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Grunwaldzka 58, pocz. XIX, nr rej.: 364/Wlkp/A z 27.11.1968 dom, ul. Poznańska 6, XVIII/XIX, nr rej.: 366/Wlkp/A z 19.06.1969 -dom, Rynek 9, XVIII/XIX, nr rej.:



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

		<p>352/Wlkp/A z 19.03.1969 dom, Rynek 12, XVIII/XIX, nr rej.: 368/Wlkp/A z 27.05.1969 dom, Rynek 18, 1 poł. XIX, nr rej.: 365/Wlkp/A z 16.09.1974 dom z oficynami, Rynek 20, 1801, 3 ćw. XIX, 1907, nr rej.: 281/Wlkp/A z 28.02.2006 zabudowa gospodarcza, 1907, nr rej.: j.w. dom, Rynek 26, XVIII/XIX, nr rej.: 386/Wlkp/A z 26.05.1969 dom, Rynek 27, XVIII/XIX, nr rej.: 321/Wlkp/A z 16.09.1974 dom, Rynek 28, 1 poł. XIX, nr rej.: 354/Wlkp/A z 16.09.1974 dom, Rynek 29, 1 poł. XIX, nr rej.: 355/Wlkp/A z 17.09.1974 dom, Rynek 30, 1 poł. XIX, nr rej.: 393/Wlkp/A z 17.09.1974 dom, Rynek 31, XVIII/XIX, nr rej.: 415/Wlkp/A z 17.09.1974 dom, Rynek 32, 1 poł. XIX, nr rej.: 367/Wlkp/A z 17.09.1974 dom, Rynek 33, k. XVIII, nr rej.: 356/Wlkp/A z 26.11.1968 dom, ul. Sienkiewicza 11, 1 poł. XIX, nr rej.: 330/Wlkp/A z 18.06.1969 budynek kuchni, na terenie zakładu karnego, ul. 17 Stycznia 28, k. XVIII, XIX, nr rej.: 789/Wlkp/A z 25.03.2010 zespół Nowego Domu Strzeleckiego, ob. Zespół Domu Kultury, ul. Targowa 1, nr rej.: 898/Wlkp/A z 09.09.2013: – Nowy Dom Strzelecki, ob. Dom Kultury, 1903 – dwa pawilony parkowe, połączone kioskiem, 1904-10 – muszla koncertowa dom, ul. Wały Dąbrowskiego 7, pocz. XIX, nr rej.: 314/Wlkp/A z 18.06.1969 zespół d. seminarium nauczycielskiego, ul. Wały Dąbrowskiego 29-29a, nr rej.: 809/Wlkp/A z 17.08.2010 : – szkoła, ob. LO (nr 29), 1879 – sala gimnastyczna, po 1879 – willa dyrektora (nr 29a), 1910 zespół pałacowy, ul. Wały Dąbrowskiego 31, 4 ćw. XIX, nr rej.: 392/Wlkp/A z 17.06.1987: – pałac – park – dom, ul. Wały Kościuszki 10, XIX/XX, nr rej.: 383/Wlkp/A z 25.10.1989 zespół willowy, ul. Wały Powstańców Wielkopolskich 2, nr rej.: 208/Wlkp/A z 29.11.2004 – willa, ob. przedszkole, 1870, 4 ćw. XIX – stajnia z wozownią, ob. bud. gosp., 1920 – ogród, 1870 – ogrodzenie z bramą i furtką, 4 ćw. XIX dom, ul. Wojska Polskiego 12, 4 ćw. XIX, nr rej.: 132/Wlkp/A z 22.05.2003 dom, ul. Wojska Polskiego 22, 1 poł. XIX, nr rej.: 323/Wlkp/A z 19.06.1969 dom, ul. Wojska Polskiego 34, 1 poł. XIX, nr rej.: 324/Wlkp/A z 19.06.1969 dom, ul. Wojska Polskiego 38, 1 poł. XIX, nr rej.: 381/Wlkp/A z 19.06.1969 dom, ul. Wojska Polskiego 40, 1 poł. XIX, nr rej.: 416/Wlkp/A z 19.06.1969 dom, ul. Wojska Polskiego 42, 1 poł. XIX, nr rej.: 404/Wlkp/A z 21.06.1969 dom, ul. Wolności 1, k. XVIII, nr rej.: 315/Wlkp/A z 27.11.1968 kamienica, ul. Żwirowa 1, 1906, nr rej.: 209/Wlkp/Az 29.11.2004 dom, ul. Kościuszki 4, 1 poł. XIX, nr rej.: 317/Wlkp/A z 23.06.1969</p>
7.	Rawicz-Sarnowa	<p>założenie urbanistyczne, XIV-XIX, nr rej.: 1007/A z 3.09.1986 zespół kościoła parafialnego, nr rej.: 773/Wlkp/A z 21.12.1932, z 1.06.1968 i z 14.12.2009 : kościół par. p.w. św. Andrzeja, 1718, 1757 cmentarz kościelny, 1 poł. XVIII 3 bramy w ogrodzeniu kościoła, 1 poł. XVIII plebania z otoczeniem, ul. Kilińskiego 33, 3 ćw. XIX brama na teren probostwa, XVIII/XIX cmentarz ewangelicki, nieczynny, poł. XIX, nr rej.: 737/Wlkp/A z 12.03.2009 – ogrodzenie, mur., nr rej.: j.w. ratusz, 1837, nr rej.: 316/Wlkp/A z 27.04.1970 zespół dworski, XVII/XVIII - XIX, nr rej.: 782/Wlkp/A z 9.04.1975 i z 22.02.2010: – dwór – park dom, ul. Chopina 6, 1829, nr rej.: 428/Wlkp/A z 26.06.1969 (dec. Dąbrowskiego) wiatrak koźlak, ul. Wiatraczna, XIX, nr rej.: 305/Wlkp/A z 26.05.1988</p>
8.	Słupia Kapitulna	<p>kościół par. p.w. św. Katarzyny, 1843-51, nr rej.: 374/Wlkp/A z 3.06.1969</p>
9.	Zielona wieś	<p>zespół kościoła par., nr rej.: 378/Wlkp/A z 6.07.1987: – kościół p.w. św. Floriana, 1889-1904 – cmentarz przy kościele, k. XIX – brama główna, k. XIX – plebania, k. XIX – budynek gospodarczy przy plebanii, k. XIX – dom organisty, k. XIX</p>



10.	Żołędnica	zespół pałacowy, pocz. XX, nr rej.: 377/Wlkp/A z 9.04.1975 i z 15.04.1996: - pałac - park
-----	-----------	---

Źródło: Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu

Na obszarze gminy Rawicz znajduje się także kilkaset obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Tab. 5.2.2. Obiekty i obszary zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji zabytków

Lp.	Numer karty	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr budynku
11.	1	Rawicz	Układ urbanistyczny		
12.	2	Rawicz	Pozostałości fortyfikacji ziemnych		
13.	4	Rawicz	Dom mieszkalny	Władysława Broniewskiego	1
14.	5	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	1
15.	6	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	2
16.	7	Rawicz	Zespół kościoła ewangelickiego p.w. św. Trójcy	Ignacego Buszy	3
17.	8	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	4
18.	9	Rawicz	Szkoła wyznaniowa	Ignacego Buszy	5
19.	10	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	7
20.	11	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	9
21.	14	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	12
22.	15	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	13
23.	16	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	15
24.	17	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	16
25.	18	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	17
26.	22	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	25
27.	23	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Buszy	26
28.	1023	Rawicz	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Długa	15
29.	1012	Rawicz	Dom mieszkalny ze stodołą	Długa	18
30.	1013	Rawicz	Dom mieszkalny	Długa	23
31.	35	Rawicz	Dom mieszkalny	Długa	25
32.	36	Rawicz	Dworzec główny w zespole głównego dworca kolejowego	Dworcowa	1
33.	37	Rawicz	Spedycja w zespole głównego dworca kolejowego	Sportowa	1
34.	38	Rawicz	Budynek gospodarczy w zespole głównego dworca kolejowego	Sportowa	5
35.	39	Rawicz	Wieża ciśnień w zespole głównego dworca kolejowego	Sportowa	5
36.	48	Rawicz	Budynek administracyjny w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	9f
37.	53	Rawicz	Budynek koszarowy w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	9e
38.	54	Rawicz	Stajnia w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	9i
39.	55	Rawicz	Budynek gospodarczy w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	9k
40.	57	Rawicz	Budynek gospodarczy w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	9j
41.	59	Rawicz	Dom mieszkalny kadry oficerskiej w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	7a-b
42.	60	Rawicz	Dom mieszkalny dowództwa w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	4
43.	61	Rawicz	Kasyno w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	4a
44.	62	Rawicz	Ogrodzenie w koszarach 3 batalionu 55 pułku piechoty	Generała Grota - Roweckiego	9
45.	63	Rawicz	Szkoła kadetów w koszarach korpusu kadetów	Generała Grota - Roweckiego	6
46.	64	Rawicz	Szkoła w koszarach korpusu kadetów	Generała Grota - Roweckiego	6
47.	65	Rawicz	Szkoła w koszarach korpusu kadetów	Generała Grota - Roweckiego	6
48.	66	Rawicz	Szkoła w koszarach korpusu kadetów	Generała Grota - Roweckiego	6
49.	67	Rawicz	Koszary w koszarach korpusu kadetów	Generała Grota - Roweckiego	6/13
50.	68	Rawicz	Koszary w koszarach korpusu kadetów	Generała Grota - Roweckiego	6



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

51.	73	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	1
52.	74	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	2
53.	75	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	3
54.	76	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	4
55.	77	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	5
56.	78	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	6
57.	79	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	7
58.	80	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	8
59.	82	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	10
60.	83	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	11
61.	84	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	12
62.	86	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	14
63.	88	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	16
64.	89	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	17
65.	90	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	18
66.	91	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	19
67.	92	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	20
68.	93	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	21
69.	94	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	22
70.	95	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	23
71.	96	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	24
72.	97	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	25
73.	98	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	27
74.	99	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	28
75.	101	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	31
76.	104	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	34
77.	105	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	36
78.	106	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	37
79.	107	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	38
80.	110	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	41
81.	112	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	44
82.	113	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	46
83.	114	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	48
84.	115	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	50
85.	116	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	52
86.	117	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	54
87.	118	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	56
88.	119	Rawicz	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	58
89.	121	Rawicz	Dom mieszkalny z ogrodzeniem	Generała Józefa Hallera	2
90.	123	Rawicz	Dom mieszkalny	Generała Józefa Hallera	5
91.	124	Rawicz	Dom mieszkalny	Generała Józefa Hallera	7
92.	125	Rawicz	Dom mieszkalny	Generała Józefa Hallera	11
93.	126	Rawicz	Magazyn wojskowy	Generała Józefa Hallera	12
94.	127	Rawicz	Magazyn wojskowy	Generała Józefa Hallera	10
95.	128	Rawicz	Szpital	Generała Józefa Hallera	6
96.	129	Rawicz	Dom mieszkalny	Generała Józefa Hallera	18
97.	135	Rawicz	Budynek dworca w zespole dworca kolejowego Rawicz – Wschód	Stanisława Kamińskiego	13
98.	138	Rawicz	Dom mieszkalny	Klasztorna	2
99.	139	Rawicz	Dom mieszkalny	Klasztorna	3
100.	140	Rawicz	Dom mieszkalny	Klasztorna	4
101.	141	Rawicz	Dom mieszkalny	Klasztorna	5
102.	142	Rawicz	Dom mieszkalny	Klasztorna	6
103.	143	Rawicz	Dom mieszkalny	Klasztorna	7
104.	144	Rawicz	Dom mieszkalny	Klasztorna	8
105.	145	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	1
106.	146	Rawicz	Kino "pałacowe"	Marii Konopnickiej	2a
107.	147	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	4
108.	149	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	7
109.	151	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	9
110.	155	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	13
111.	156	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	14
112.	157	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	15
113.	160	Rawicz	Dom mieszkalny	Marii Konopnickiej	21
114.	163	Rawicz	Dom mieszkalny	Mikołaja Kopernika	4
115.	164	Rawicz	Dom mieszkalny	Mikołaja Kopernika	5
116.	165	Rawicz	Sale modlitw, szkoła, mykwa 1 rzeźnia d. gminy żydowskiej	Mikołaja Kopernika	6
117.	167	Rawicz	Dom mieszkalny	Mikołaja Kopernika	11

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



118.	1022	Rawicz	Dom mieszkalny	Kościelna	1
119.	170	Rawicz	Dom mieszkalny	Kościelna	7
120.	171	Rawicz	Dom zakonny ss. Elżbietanek	Kościelna	9
121.	172	Rawicz	Dom mieszkalny	Królowej Jadwigi	1
122.	173	Rawicz	Dom mieszkalny	Królowej Jadwigi	2
123.	175	Rawicz	Dom mieszkalny	Królowej Jadwigi	5
124.	177	Rawicz	Dom mieszkalny	Królowej Jadwigi	8
125.	179	Rawicz	Dom mieszkalny	Królowej Jadwigi	10
126.	182	Rawicz	Dom mieszkalny	Królowej Jadwigi	14
127.	186	Rawicz	Dom mieszkalny	Królowej Jadwigi	26
128.	198	Rawicz	Dom właściciela w zespole dawnej fabryki biczysk	11 Listopada	3
129.	199	Rawicz	Dom mieszkalny	11 Listopada	7
130.	200	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	2
131.	202	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	4
132.	203	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	4a
133.	204	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	5
134.	205	Rawicz	Hotel	3 Maja	6
135.	206	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	7
136.	207	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	9
137.	208	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	11
138.	209	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	12
139.	210	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	13
140.	211	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	16
141.	213	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	18
142.	215	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	20
143.	216	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	21
144.	217	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	22
145.	219	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	24
146.	220	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	25
147.	221	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	27
148.	222	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	28
149.	223	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	29
150.	226	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	33
151.	228	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	35
152.	230	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	37
153.	232	Rawicz	Dom mieszkalny	3 Maja	40
154.	235	Rawicz	Mleczarnia	Mały Plac Ćwiczeń	4
155.	236	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Marcinkowskiego	1
156.	239	Rawicz	Szpital dla starców	Karola Marcinkowskiego	8
157.	241	Rawicz	Piwniczka sklepiona pod plantami	Karola Marcinkowskiego	8
158.	243	Rawicz	Dom mieszkalny	Adama Mickiewicza	3
159.	245	Rawicz	Budynek gospodarczy	Adama Mickiewicza	7
160.	248	Rawicz	Szkoła 1 w zespole szkoły	Adama Mickiewicza	16/18
161.	249	Rawicz	Szkoła ii w zespole szkoły	Adama Mickiewicza	16/18
162.	252	Rawicz	Mauzoleum rodziny Kakete	Ogrodnicza	
163.	253	Rawicz	Cmentarz ewangelicki	Ogrodnicza	
164.	261	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	1
165.	263	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	3
166.	264	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	4
167.	265	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	5
168.	266	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	6
169.	268	Rawicz	Poczta	Marszałka Józefa Piłsudskiego	9
170.	270	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	11
171.	271	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	12
172.	273	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	15
173.	274	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	16
174.	275	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	17
175.	276	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	18
176.	277	Rawicz	Prokuratura	Marszałka Józefa Piłsudskiego	19
177.	278	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	20
178.	279	Rawicz	Budynek urzędu powiatowego	Marszałka Józefa Piłsudskiego	21
179.	280	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	23
180.	281	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	25
181.	282	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	26
182.	283	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	27
183.	288	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	32
184.	291	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	38
185.	293	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	40



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

186.	294	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	41
187.	295	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	43
188.	296	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	45-45a
189.	297	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	46
190.	298	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	49
191.	299	Rawicz	Dom mieszkalny	Marszałka Józefa Piłsudskiego	51
192.	301	Rawicz	Stup ogłoszeniowy	Marszałka Józefa Piłsudskiego	
193.	303	Rawicz	Dom mieszkalny	Podzamcze	5
194.	304	Rawicz	Dom mieszkalny	Podzamcze	7
195.	306	Rawicz	Dom mieszkalny	Podzamcze	11
196.	322	Rawicz	Stodoła w zespole domu nr 8	Pótwiejska	8
197.	325	Rawicz	Dom mieszkalny	Adama Olbrachta Przyjmy - Przyjemskiego	3-3a
198.	327	Rawicz	Dom mieszkalny	Ratuszowa	1c
199.	329	Rawicz	Dom mieszkalny	Ratuszowa	3
200.	338	Rawicz	Dom mieszkalny	Ratuszowa	14
201.	339	Rawicz	Dom mieszkalny	Ratuszowa	17
202.	340	Rawicz	Dom mieszkalny	Ratuszowa	19
203.	341	Rawicz	Dom mieszkalny	Ratuszowa	22
204.	343	Rawicz	Dom mieszkalny	Ratuszowa	25
205.	345	Rawicz	Ratusz	Rynek	1
206.	346	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	2
207.	347	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	3
208.	349	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	5
209.	350	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	6
210.	351	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	7
211.	352	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	8
212.	353	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	9
213.	354	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	10
214.	355	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	11
215.	356	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	12
216.	357	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	13
217.	358	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	14
218.	359	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	15
219.	360	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	16
220.	361	Rawicz	Hotel Adler	Rynek	17
221.	362	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	18
222.	363	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	19
223.	364	Rawicz	Dom mieszkalny w zespole domu nr 20	Rynek	20
224.	365	Rawicz	Oficyna zachodnia w zespole domu nr 20	Rynek	20
225.	366	Rawicz	Oficyna wschodnia w zespole domu nr 20	Rynek	20
226.	367	Rawicz	Zachodni ciąg zabudowań gospodarczych w zespole domu nr 20	Rynek	20
227.	368	Rawicz	Wschodni ciąg zabudowań gospodarczych w zespole domu nr 20	Rynek	20
228.	370	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	21
229.	371	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	22
230.	372	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	23
231.	373	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	24
232.	374	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	25
233.	375	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	26
234.	376	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	27
235.	377	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	28
236.	378	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	29
237.	379	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	30
238.	380	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Rynek	31
239.	381	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	32
240.	382	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	33
241.	383	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	34
242.	384	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	35
243.	385	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek	36
244.	386	Rawicz	Dom mieszkalny	Sarnowska	1
245.	393	Rawicz	Dom mieszkalny	Józefa Schwerwentkego	11
246.	394	Rawicz	Dom mieszkalny	Henryka Sienkiewicza	1
247.	404	Rawicz	Szpital, póź. Dom Starców	Henryka Sienkiewicza	11
248.	409	Rawicz	Dom mieszkalny	Henryka Sienkiewicza	21
249.	410	Rawicz	Dom starców	Henryka Sienkiewicza	23
250.	417	Rawicz	Dom mieszkalny	Generała Władysława Sikorskiego	10

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



251.	419	Rawicz	Dom mieszkalny	Piotra Skargi	3
252.	420	Rawicz	Dom mieszkalny	Piotra Skargi	4
253.	421	Rawicz	Dom mieszkalny	Spokojna	1
254.	422	Rawicz	Dom mieszkalny	Stanisława Staszica	2
255.	423	Rawicz	Dom mieszkalny	Stanisława Staszica	2a
256.	424	Rawicz	Dom mieszkalny	Stanisława Staszica	2b
257.	425	Rawicz	Dom mieszkalny	Stanisława Staszica	2c
258.	426	Rawicza	Elektrownia miejska	Stanisława Staszica	4
259.	428	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	1
260.	429	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	2
261.	430	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	3
262.	431	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	4
263.	432	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	8
264.	433	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	10
265.	434	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	12
266.	435	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	14
267.	436	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	15
268.	437	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	16
269.	438	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	17
270.	439	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	18
271.	440	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	19
272.	441	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	20
273.	443	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	22
274.	444	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	23
275.	445	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	24
276.	446	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	26
277.	447	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	27
278.	448	Rawicz	Budynek mieszkalny w zespole poklasztornym reformatów	17 Stycznia	28
279.	449	Rawicz	Budynek bramny w zespole poklasztornym reformatów	17 Stycznia	28
280.	450	Rawicz	Poklasztorny budynek gospodarczy w zespole poklasztornym reformatów	17 Stycznia	28
281.	451	Rawicz	Budynek więzienny, tzw. Skrzydło wschodnie w zespole poklasztornym reformatów	17 Stycznia	28
282.	452	Rawicz	Budynek z celami więziennymi, tzw. oddział specjalny w zespole poklasztornym reformatów	17 Stycznia	28
283.	453	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	29
284.	454	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	31
285.	455	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	33
286.	456	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	35
287.	457	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	37
288.	458	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	39
289.	459	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	41
290.	460	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	43
291.	461	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	45
292.	462	Rawicz	Dom mieszkalny	17 Stycznia	49-49a
293.	467	Rawicz	Szkoła	Szarych Szeregów	3
294.	482	Rawicz	Dom strzelecki	Targowa	1
295.	483	Rawicz	Pawilon parkowy	Targowa	1
296.	485	Rawicz	Dom mieszkalny	Targowa	7
297.	488	Rawicz	Rzeźnia końska	Targowa	10
298.	489	Rawicz	Szkoła	Wały Jarosława Dąbrowskiego	1
299.	490	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Jarosława Dąbrowskiego	2
300.	491	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Jarosława Dąbrowskiego	3
301.	492	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Jarosława Dąbrowskiego	4
302.	493	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Jarosława Dąbrowskiego	5
303.	494	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Jarosława Dąbrowskiego	6
304.	495	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Jarosława Dąbrowskiego	7
305.	498	Rawicz	Dom katolicki	Wały Jarosława Dąbrowskiego	15
306.	499	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Jarosława Dąbrowskiego	17
307.	500	Rawicz	Willa	Wały Jarosława Dąbrowskiego	19
308.	504	Rawicz	Szkoła w zespole seminarium nauczycielskiego	Wały Jarosława Dąbrowskiego	29
309.	505	Rawicz	Willa dyrektora w zespole seminarium nauczycielskiego	Wały Jarosława Dąbrowskiego	29a
310.	506	Rawicz	Sala gimnastyczna w zespole seminarium nauczycielskiego	Wały Jarosława Dąbrowskiego	29



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

311.	507	Rawicz	Park, podwórze 1 boisko szkolne w zespole seminarium nauczycielskiego	Wały Jarosława Dąbrowskiego	29
312.	508	Rawicz	Pałac w zespole pałacowym	Wały Jarosława Dąbrowskiego	31
313.	509	Rawicz	Park w zespole pałacowym	Wały Jarosława Dąbrowskiego	31
314.	510	Rawicz	Szkoła w zespole szkoły, tzw. Preparandy	Wały Jarosława Dąbrowskiego	33
315.	511	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	1
316.	513	Rawicz	Willa	Wały Tadeusza Kościuszki	3
317.	514	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	5
318.	515	Rawicz	Willa	Wały Tadeusza Kościuszki	9
319.	516	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	10
320.	519	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	13
321.	520	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	15
322.	522	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	21
323.	523	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	23
324.	528	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	31
325.	530	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	35
326.	531	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Tadeusza Kościuszki	37
327.	532	Rawicz	Stup ogłoszeniowy	Wały Tadeusza Kościuszki	
328.	533	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	2
329.	535	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	4
330.	536	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	5
331.	537	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	6
332.	538	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	7/9
333.	539	Rawicz	Dom mieszkalny w zespole domu nr 8	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	8
334.	540	Rawicz	Budynek gospodarczy w zespole domu nr 8	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	8a
335.	541	Rawicz	Willa	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	10
336.	542	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	11
337.	543	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	13
338.	544	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	19
339.	545	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	21
340.	546	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Księcia Józefa Poniatowskiego	23
341.	547	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Powstańców Wielkopolskich	1
342.	548	Rawicz	Willa Linza w zespole willowym nr 2	Wały Powstańców Wielkopolskich	2
343.	549	Rawicz	Stajnia z wozownią w zespole willowym nr 2	Wały Powstańców Wielkopolskich	2
344.	550	Rawicz	Ogród w zespole willowym nr 2	Wały Powstańców Wielkopolskich	2
345.	551	Rawicz	Ogrodzenie z bramą 1 furtką w zespole willowym nr 2	Wały Powstańców Wielkopolskich	2
346.	552	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Powstańców Wielkopolskich	3/4
347.	563	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Powstańców Wielkopolskich	20
348.	564	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Powstańców Wielkopolskich	21
349.	565	Rawicz	Dom mieszkalny	Wały Powstańców Wielkopolskich	22
350.	574	Rawicz	Dom mieszkalny	Wazów	10
351.	575	Rawicz	Dom mieszkalny	Wazów	12
352.	578	Rawicz	Dom mieszkalny	Wazów	18
353.	580	Rawicz	Dom mieszkalny	Wazów	22
354.	597	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	1
355.	599	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	4
356.	601	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	7
357.	602	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	8
358.	603	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	9
359.	604	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	10
360.	605	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	11
361.	606	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	12
362.	607	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	13
363.	608	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	15
364.	610	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	18
365.	611	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	19
366.	612	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	20
367.	614	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	22
368.	615	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	23
369.	618	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	27
370.	619	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	28
371.	620	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	29
372.	622	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	32
373.	623	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	33
374.	624	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	34
375.	628	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	38
376.	630	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	40
377.	632	Rawicz	Dom mieszkalny	Wojska Polskiego	42

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



378.	634	Rawicz	Fabryka fortepianów 1 pianin a. Eckiego	Wojska Polskiego	46
379.	635	Rawicz	Karczma	Plac Wolności	1
380.	636	Rawicz	Dom mieszkalny	Plac Wolności	3
381.	637	Rawicz	Dom mieszkalny	Plac Wolności	5
382.	638	Rawicz	Dom mieszkalny	Plac Wolności	6
383.	639	Rawicz	Dom mieszkalny	Plac Wolności	7
384.	640	Rawicz	Dom mieszkalny	Plac Wolności	8
385.	641	Rawicz	Dom mieszkalny	Plac Wolności	9
386.	645	Rawicz	Dom mieszkalny	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	2
387.	647	Rawicz	Dom mieszkalny	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	2a
388.	648	Rawicz	Dom mieszkalny	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	3
389.	649	Rawicz	Dom mieszkalny	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	4
390.	652	Rawicz	Dom mieszkalny	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	8
391.	654	Rawicz	Kościół par. P.w. Chrystusa króla 1 zwiastowania nmp w zespole kościoła	Kościelna	
392.	655	Rawicz	Plebania w zespole kościoła par. p.w. Chrystusa Króla i Zwiastowania NMP	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	14
393.	656	Rawicz	Dom mieszkalny – kamienica Effenbergów	Żwirowa	1
394.	660	Rawicz	Dom mieszkalny	Żwirowa	8
395.	661	Rawicz	Dom mieszkalny	Żwirowa	11
396.	662	Rawicz	Dom mieszkalny	Żwirowa	lla
397.	663	Rawicz	Cmentarz parafialny	Żwirowa	
398.	664	Rawicz	Założenie urbanistyczne		
399.	666	Rawicz	Dom mieszkalny	Fryderyka Chopina	6
400.	667	Rawicz	Dom mieszkalny	Fryderyka Chopina	7
401.	668	Rawicz	Cmentarz ewangelicki	Gajowa	
402.	669	Rawicz	Murowane ogrodzenie cmentarza ewangelickiego	Gajowa	
403.	670	Rawicz	Dom mieszkalny w zespole domu nr 7	Jana Kilińskiego	7
404.	671	Rawicz	Ogrodzenie ze słupami bramy w zespole domu nr 7	Jana Kilińskiego	7
405.	672	Rawicz	Dom mieszkalny	Jana Kilińskiego	9
406.	673	Rawicz	Dom mieszkalny	Jana Kilińskiego	19
407.	674	Rawicz	Dom mieszkalny	Jana Kilińskiego	23
408.	676	Rawicz	Dom mieszkalny	Jana Kilińskiego	27
409.	677	Rawicz	Kościół par. p.w. św. Andrzeja Ap. w zespole kościoła	Jana Kilińskiego	33
410.	678	Rawicz	Bramka w ogrodzeniu w zespole kościoła par. p.w. Św. Andrzeja Ap.	Jana Kilińskiego	33
411.	679	Rawicz	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła par. p.w. Św. Andrzeja Ap.	Jana Kilińskiego	33
412.	680	Rawicz	Brama zachodnia w ogrodzeniu cmentarza w zespole kościoła par. p.w. Św. Andrzeja Ap.	Jana Kilińskiego	33
413.	681	Rawicz	Brama południowa w ogrodzeniu cmentarza w zespole kościoła par. p.w. Św. Andrzeja Ap.	Jana Kilińskiego	33
414.	682	Rawicz	Plebania wraz z otoczeniem w zespole kościoła par. p.w. Św. Andrzeja Ap.	Jana Kilińskiego	31
415.	683	Rawicz	Brama wjazdowa na teren probostwa - północna w zespole kościoła par. p.w. Św. Andrzeja Ap.	Jana Kilińskiego	33
416.	684	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	1
417.	685	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	4
418.	687	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	6
419.	688	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	8
420.	689	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	14
421.	691	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	19
422.	692	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	21
423.	693	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	23
424.	694	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	25
425.	695	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	26
426.	696	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	30
427.	697	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	31
428.	698	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	34
429.	699	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	35
430.	700	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	38
431.	701	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	41
432.	702	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	42
433.	703	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	43
434.	704	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	44
435.	705	Rawicz	Dom mieszkalny	Kolejowa	45



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

436.	706	Rawicz	Dom mieszkalny w zespole domu nr 46	Kolejowa	46
437.	707	Rawicz	Ogrodzenie z bramą w zespole domu nr 46	Kolejowa	46
438.	708	Rawicz	Pocztą	Kolejowa	50
439.	711	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	1
440.	712	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	2
441.	713	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	3
442.	714	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	4
443.	715	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	5
444.	716	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	7
445.	717	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	11
446.	718	Rawicz	Dom mieszkalny	Karola Kurpińskiego	13
447.	719	Rawicz	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Karola Kurpińskiego	16
448.	720	Rawicz	Park w zespole dworsko-parkowym	Karola Kurpińskiego	16
449.	721	Rawicz	Dom mieszkalny	Feliksa Nowowiejskiego	4
450.	722	Rawicz	Dom mieszkalny	Jana Kilińskiego	35
451.	723	Rawicz	Dom mieszkalny	Feliksa Nowowiejskiego	11
452.	726	Rawicz	Szkoła	Jana Kilińskiego	29
453.	727	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	2
454.	728	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	4
455.	729	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	5
456.	731	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	7
457.	732	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	8
458.	734	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	10
459.	735	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	12
460.	737	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	15
461.	738	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	17
462.	739	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	18
463.	744	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	23
464.	745	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	24
465.	746	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	25
466.	747	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	26
467.	748	Rawicz	Dom mieszkalny	Ignacego Paderewskiego	27
468.	754	Rawicz	Ratusz	Rynek Sarnowski	1
469.	755	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	2
470.	756	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	3
471.	758	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	5
472.	759	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	6
473.	760	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	7
474.	761	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	8
475.	763	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	10
476.	765	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	12
477.	766	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	13
478.	768	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	15
479.	772	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	22
480.	773	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	23
481.	775	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	25
482.	776	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	26
483.	777	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	27
484.	779	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	29
485.	782	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	32
486.	783	Rawicz	Dom mieszkalny	Rynek Sarnowski	33
487.	785	Rawicz	20 stodoł	Stodołowa	
488.	788	Rawicz	Wiatrak koźlak	Wiatraczna	
489.	789	Rawicz	Cmentarz parafialny	700 - Lecia	
490.	791	Dąbrówka	Pałac w zespole pałacowo-folwarcznym		7
491.	792	Dąbrówka	Mauzoleum rodziny Naumann w zespole pałacowo-folwarcznym		
492.	793	Dąbrówka	Park krajobrazowy z aleją lipową w zespole pałacowo-folwarcznym		
493.	794	Dąbrówka	Stajnia w zespole pałacowo - folwarcznym		4
494.	795	Dąbrówka	Chlewnia w zespole pałacowo - folwarcznym		
495.	796	Dąbrówka	Stodoła w zespole pałacowo-folwarcznym		
496.	797	Dąbrówka	Spichlerz w zespole pałacowo-folwarcznym		
497.	798	Dąbrówka	Czworak		6
498.	799	Dąbrówka	Dom mieszkalny		8
499.	802	Dąbrówka	Dom mieszkalny		18
500.	805	Dąbrówka	Szkoła		21
501.	807	Dębno Polskie	Stodoła	Rawicka	40
502.	808	Dębno Polskie	Stodoła	Rawicka	44

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



503.	818	Izbice	Zespół dworsko-folwarczny		77
504.	826	Izbice	Wiatrak koźlak	przy drodze nr 5, obok zajazdu Gawra	
505.	828	Kąty	Zespół dworsko-folwarczny	w centralnej części wsi	
506.	829	Konarzewo	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym		1
507.	830	Konarzewo	Oficyna w zespole dworsko-folwarcznym	na terenie parku, obok pałacu	
508.	833	Konarzewo	Park w zespole dworsko-folwarcznym	w otoczeniu pałacu	
509.	835	Konarzewo	Wolarnia w zespole dworsko-folwarcznym	na terenie podwórza gospodarczego	
510.	836	Konarzewo	Stajnia w zespole dworsko-folwarcznym	na terenie podwórza gospodarczego	
511.	837	Konarzewo	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	na terenie podwórza gospodarczego	
512.	838	Konarzewo	Stodoła w zespole dworsko-folwarcznym	na terenie podwórza gospodarczego	
513.	839	Konarzewo	Pozostałości ogrodzenia z bramą w zespole dworsko-folwarcznym	na granicy podwórza gospodarczego	
514.	844	Kowaliki	Budynek gospodarczy ze spichlerzem	w pozostałościach zespołu folwarcznego	
515.	845	Krystyn Ki	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym		1
516.	846	Krystyn Ki	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	w otoczeniu dworu	
517.	847	Krystyn Ki	Paszarnia w zespole dworsko-folwarcznym	na pd.-zach. od pałacu	
518.	848	Łaszczyn	Kościół parafialny pw. śś. Marcina i Małgorzaty w zespole kościoła		
519.	849	Łaszczyn	Dzwonnica w zespole kościoła par. P.w. śś. Marcina i Małgorzaty		
520.	850	Łaszczyn	Kaplica grobowa rodziny Sczanieckich w zespole kościoła par. P.w. śś. Marcina i Małgorzaty		
521.	851	Łaszczyn	Cmentarz w zespole kościoła par. p.w. śś. Marcina i Małgorzaty	w północno - zachodniej części cmentarza	
522.	853	Łaszczyn	Plebania w zespole plebanii kościoła par. p.w. śś. Marcina i Małgorzaty		30
523.	855	Łaszczyn	Budynek gospodarczy w zespole plebanii kościoła par. p.w. śś. Marcina		30
524.	856	Łaszczyn	Budynek gospodarczy w zespole plebanii kościoła par. p.w. śś. Marcina		30
525.	858	Łaszczyn	Szkoła		25
526.	859	Łaszczyn	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym		63
527.	860	Łaszczyn	Oficyna w zespole dworsko-folwarcznym	w obrębie podwórza gospodarczego dawnego majątku	
528.	861	Łaszczyn	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	na wschód od pałacu	
529.	862	Łaszczyn	Stajnia w zespole dworsko-folwarcznym	w obrębie podwórza gospodarczego dawnego majątku	
530.	863	Łaszczyn	Obora w zespole dworsko-folwarcznym	w obrębie podwórza gospodarczego dawnego majątku	
531.	864	Łaszczyn	Budynek inwentarski w zespole dworsko-folwarcznym	w obrębie podwórza gospodarczego dawnego majątku	
532.	865	Łaszczyn	Stodoła w zespole dworsko-folwarcznym	w obrębie podwórza gospodarczego dawnego majątku	
533.	866	Łaszczyn	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	w obrębie podwórza gospodarczego dawnego majątku	
534.	867	Łaszczyn	Lodownia w zespole dworsko-folwarcznym	w obrębie podwórza gospodarczego dawnego majątku	
535.	868	Łaszczyn	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym		32
536.	871	Łaszczyn	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym		56
537.	872	Łaszczyn	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym		57
538.	887	Masłowo	Stodoła w zagrodzie nr 28	Hugo Kołłątaja	28
539.	1024	Masłowo	Szkoła	Śląska	58
540.	898	Masłowo	Stodoła w zagrodzie nr 67	Śląska	67
541.	901	Masłowo	Dom mieszkalny	Śląska	74
542.	912	Słupia Kapitulna	Dom mieszkalny		44
543.	914	Słupia Kapitulna	Kościół par. p.w. Św. Katarzyny w zespole kościoła		57
544.	915	Słupia Kapitulna	Ogrodzenie z 2 bramami w zespole kościoła par. p.w. Św. Katarzyny		57
545.	916	Słupia Kapitulna	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła par. p.w. Św. Katarzyny		57
546.	917	Słupia Kapitulna	Plebania w zespole plebanii par. p.w. Św. Katarzyny		57
547.	918	Słupia Kapitulna	Budynek gospodarczy w zespole plebanii kościoła par. p.w. Św. Katarzyny		57



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

548.	919	Słupia Kapitulna	Budynek gospodarczy w zespole plebanii kościoła par. p.w. Św. Katarzyny		57
549.	920	Słupia Kapitulna	Organistówka 1 mieszkanie dla biednych w zespole plebanii kościoła par. p.w. Św. Katarzyny		
550.	921	Słupia Kapitulna	Kapliczka z figurą św. Wawrzyńca	w centralnej części wsi, przy głównej drodze	
551.	922	Słupia Kapitulna	Kapliczka z figurą św. Józefa	przy drodze polnej	
552.	926	Słupia Kapitulna	Dom mieszkalny w zespole 9 domów szczytowych		68
553.	927	Słupia Kapitulna	Stodoła w zagrodzie nr 90		90
554.	933	Słupia Kapitulna	Dom mieszkalny		110
555.	939	Słupia Kapitulna	4 stodoły		
556.	941	Stwolno	Kapliczka	przy drodze, obok zabudowań domu nr 7	
557.	942	Stwolno	Kapliczka	ok. 50 m od ostatnich zabudowań wsi, na pd. - zach.	
558.	943	Szymanowo	Szkoła w zespole szkoły		5
559.	944	Szymanowo	Szkoła w zespole szkoły		5
560.	945	Szymanowo	Zespół dworski		86
561.	951	Szymanowo	Willa z pozostałościami parku w zespole willi nr 46		46
562.	957	Szymanowo	Stodoła w zagrodzie nr 93		93
563.	960	Szymanowo	Cmentarz ewangelicki		
564.	965	Wydawy	Dom mieszkalny		61
565.	966	Wydawy	Dom mieszkalny		62
566.	967	Załączce	Dom „leśniczówka wodniki”		1
567.	971	Załączce	Dom mieszkalny		19
568.	984	Zielona Wieś	Dom mieszkalny		20
569.	986	Zielona Wieś	Dom mieszkalny		49
570.	988	Zielona Wieś	Szkoła II w zespole szkoły		72
571.	989	Zielona Wieś	Kościół par. p.w. Św. Floriana w zespole kościoła		75
572.	990	Zielona Wieś	Brama w zespole kościoła par. p.w. Św. Floriana		
573.	991	Zielona Wieś	Plebania w zespole plebanii kościoła par. p.w. Św. Floriana		
574.	992	Zielona Wieś	Stodoła w zespole plebanii kościoła par. p.w. Św. Floriana		
575.	993	Zielona Wieś	Budynek gospodarczy w zespole plebanii kościoła par. p.w. Św. Floriana		
576.	994	Zielona Wieś	Organistówka w zespole organistówki kościoła par. p.w. Św. Floriana		
577.	995	Zielona Wieś	Budynek gospodarczy w zespole organistówki kościoła par. p.w. Św. Floriana		
578.	996	Zielona Wieś	Dom katechetyczny w zespole kościoła par. p.w. Św. Floriana	na północ od zabudowań plebanii	
579.	997	Zielona Wieś	Cmentarz w zespole kościoła par. p.w. Św. Floriana		
580.	1001	Żołędnica	Pałac w zespole pałacowo-folwarcznym	na terenie parku	
581.	1002	Żołędnica	Rządcówka w zespole pałacowo-folwarcznym		
582.	1003	Żołędnica	Park krajobrazowy w zespole pałacowo-folwarcznym		
583.	1004	Żołędnica	Obora w zespole pałacowo-folwarcznym	na terenie podwórza dawnego zespołu folwarcznego	
584.	1011	Żylce	Cmentarz ewangelicki	200 m na północ od zabudowań wsi, przy bocznej drodze	

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków.

5.3. Stanowiska archeologiczne

Dobre warunki glebowe i hydrograficzne sprawiły, iż na przestrzeni dziejów obszar dzisiejszego powiatu rawickiego cechowało intensywne osadnictwo. W materiałach archeologicznych powiatu rawickiego reprezentowany jest niemal cały przekrój chronologiczny pradziejów – od środkowej i młodszej epoki kamienia, poprzez epokę brązu (stanowiska archeologiczne związane z ludnością kultury łużyckiej), okres wpływów rzymskich (osadnictwo związane z kulturą przeworską), wczesne i późne średniowiecze aż po czasy nowożytne.



Na terenie gminy Rawicz znajduje się 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – grodzisko (Rawicz-Sarnowa, nr stan. 16, obszar AZP: 69-27, nr rej. 287/A z 15.10.1968). Stanowisko to objęte jest ścisłą ochroną konserwatorską. Na jego terenie obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych.

Obszar gminy Rawicz został rozpoznany archeologicznie. W wyniku przeprowadzonej kwerey archiwalnej oraz badań powierzchniowych zarejestrowano kilkadziesiąt stanowisk archeologicznych.

Podstawową i wiodącą metodą ewidencjonowania stanowisk archeologicznych jest ogólnopolski program badawczo-konserwatorski Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Systematyzuje on dotychczasowy zasób wiedzy o rozpoznaniu archeologicznym terenu, poprzez obserwację archeologiczną terenu oraz uwzględnianie informacji zawartych w archiwach, zbiorach muzealnych, instytucjach i publikacjach. Należy jednak pamiętać, że zbiór dokumentacji AZP, reprezentujący ewidencję zasobów archeologicznych, jest otwarty i ciągle uzupełniany w procesie archeologicznego rozpoznania terenu. Do zbioru włączane są informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, a także wszystkie bieżące informacje weryfikujące lub uzupełniające dotychczasowe dane. W ten sposób dokumentacja stanowisk archeologicznych utworzona metodą AZP jest źródłem najbardziej aktualnej wiedzy o terenie.

Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej zostały oznaczone na planszy Studium „Uwarunkowania”.

Tab. 5.3.1. Stanowiska archeologiczne

Lp.	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	AZP	Nr stan. na ob. AZP	wartość poznawcza stan.	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	Izbice	1	68-26	1	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
2.	Izbice	2	68-26	2	mała	OSADA OT.	ŁUŻYCKA	HA
3.	Izbice	3	68-26	3	mała	OSADA OT.	ŁUŻYCKA	HA
4.	Izbice	4	68-26	4	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
5.	Konarzewo	5	68-27	2	mała	ŚLAD OS.		WS-PS
6.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
7.	Konarzewo	3	68-27	3	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
8.	Konarzewo	4	68-27	5	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
9.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
10.	Konarzewo	6	68-27	6	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	VEB-HA
11.						OSADA		(PRADZIEJE)
12.	Izbice	1	68-27	7	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
13.						OSADA	ŁUŻYCKA	
14.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
15.	Konarzewo	8	68-27	8	mała	OSADA		(PRADZIEJE)
16.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
17.	Konarzewo	9	68-27	9	mała	OSADA		WCZESNE ŚRW.
18.	Konarzewo	7	68-27	10	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
19.						OSADA		(PRADZIEJE)
20.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
21.	Łaszczyn	4	68-27	11	mała	ŚLAD OS.		?(PRADZIEJE)
22.						OSADA		PÓŹNE ŚRW.
23.	Łaszczyn	1	68-27	12	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	
24.	Łaszczyn	5	68-27	21	mała	OSADA		PRADZIEJE)
25.	Łaszczyn	2	68-27	26	(brak)	OSADA	KPL	FAZA ST.
26.						OSADA		
27.	Konarzewo	1	68-27	27	(brak)	OSADA		NEOLIT
28.	Konarzewo	2	68-27	28	(brak)	OSADA?		(PRADZIEJE)
29.						OSADA		WS F.D/E
30.	Żołędnica	1	68-27	29	(brak)	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
31.	Masłowo	1	69-26	1	mała	OSADA	KPL	NEOLIT
32.	Masłowo	2	69-26	2	mała	OSADA		MEZOLIT
33.						ŚLAD OS.		WS-PS
34.	Masłowo	3	69-26	3	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
35.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
36.						PKT. OS.		OKR. NOWOŻ.
37.	Masłowo	4	69-26	4	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
38.	Masłowo	5	69-26	5	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

39.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
40.	Masłowo	6	69-26	6	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
41.	Masłowo	7	69-26	7	mała	OSADA		MEZOLIT
42.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
43.	Masłowo	8	69-26	8	mała	OSADA		MEZOLIT
44.	Żylice	1	69-26	9	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
45.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
46.	Żylice	2	69-26	10	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
47.	Żylice	3	69-26	11	mała	ŚLAD OS.		MEZOLIT
48.	Załęcze	1	69-26	18	mała	OSADA		MEZOLIT
49.	Masłowo	9	69-26	29	mała	OSADA		OKR. NOWOŻ.
50.	Masłowo	10	69-26	30	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
51.						PKT. OS.		OKR. NOWOŻ.
52.						ŚLAD OS.		? PRADZIEJE
53.	Masłowo	11	69-26	31	mała	PKT. OS.		EP. KAMIENIA
54.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
55.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
56.						ŚLAD OS.		NIEOKREŚLONA
57.	Sarnowa	1	69-27	1	mała	OSADA		MEZOLIT
58.	Sarnowa	2	69-27	2	(brak)	OSADA		NEOLIT
59.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
60.	Sarnowa	3	69-27	3	(brak)	OSADA		MEZOLIT
61.						OSADA		NEOLIT
62.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
63.	Sarnowa	4	69-27	4	(brak)	OSADA		NEOLIT
64.	Sarnowa	5	69-27	5	(brak)	OBOZOWISKO		MEZOLIT
65.						OSADA		NEOLIT
66.	Sarnowa	6	69-27	6	(brak)	OSADA		NEOLIT
67.	Sarnowa	7	69-27	7	(brak)	OSADA		NEOLIT
68.	Sarnowa	8	69-27	8	(brak)	OSADA		NEOLIT
69.	Sarnowa	9	69-27	9	(brak)	OBOZOWISKO		MEZOLIT
70.						OSADA		
71.	Sarnowa	10	69-27	10	(brak)	OSADA		NEOLIT
72.	Sarnowa	11	69-27	11	(brak)	OBOZOWISKO		MEZOLIT
73.						OSADA	KPL	NEOLIT
74.	Sarnowa	12	69-27	12	(brak)	OSADA		NEOLIT
75.	Szymanowo	1	69-27	13	(brak)	OSADA	ŁUŻYCKA	NEOLIT
76.						OSADA		NEOLIT
77.	Sarnowa	13	69-27	14		OSADA		
78.	Szymanowo	1	69-27	15		OSADA		NEOLIT
79.						OSADA	ŁUŻYCKA	
80.	Sarnowa	14	69-27	16	(brak)	OSADA	KPL	NEOLIT
81.						OSADA		II EB
82.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
83.	Sarnowa	15	69-27	18	(brak)	OSADA		WCZESNE ŚRW.
84.	Rawicz	1	69-27	18	(brak)	OSADA		NEOLIT
85.	Sarnowa	16	69-27	19	(brak)	GRODZ. STOŹK.		PS XIV-XV
86.	Szymanowo	3	69-27	20	(brak)	OSADA	KPL	NEOLIT
87.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
88.	Szymanowo	4	69-27	21	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
89.	Szymanowo	5	69-27	22	(brak)			
90.	Szymanowo	6	69-27	23	(brak)	OSADA		MEZOLIT
91.						OSADA	ŁUŻYCKA	
92.						OSADA	GRÓB.KŁOSZ.	
93.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
94.	Szymanowo	7	69-27	24	(brak)	OBOZOWISKO		MEZOLIT
95.						OSADA		NEOLIT
96.						OSADA	ŁUŻYCKA	
97.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
98.	Szymanowo	8	69-27	25	średnia	OBOZOWISKO		MEZOLIT
99.						CMENT.	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU
100.	Szymanowo	9	69-27	26	(brak)	OSADA		NEOLIT
101.	Szymanowo	10	69-27	27	(brak)	CMENT.	ŁUŻYCKA	
102.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
103.	Szymanowo	11	69-27	28	(brak)	OSADA		NEOLIT

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



104.						OSADA	ŁUŻYCKA	
105.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
106.	Rawicz	2	69-27	29	(brak)	SKARB		WCZESNE ŚRW.
107.	Rawicz	3	69-27	30	(brak)	OSADA		WCZESNE ŚRW.
108.	Rawicz	4	69-27	31	(brak)	ŚLAD OS.		EP.BRAZU
109.	Rawicz	5	69-27	32	(brak)	CMENT.CIAŁ		I-II
110.	Rawicz	6	69-27	33	(brak)	ŚLAD OS.		LAT EN
111.	Rawicz	7	69-27	34	(brak)	ŚLAD OS.		NEOLIT
112.	Rawicz	8	69-27	35	(brak)	CMENT.	ŁUŻYCKA	
113.	Łaszczyn	3	69-27	39	mała	CMENT.	ŁUŻYCKA	EB-HA
114.						OSADA		OKR. RZYMSKI
115.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
116.	Folwark	6	69-27	40	mała	ŚLAD OS.		WS-PS
117.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
118.	Łaszczyn	4	69-27	41	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
119.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
120.						OSADA		WS-PS
121.	Łaszczyn	5	69-27	42	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
122.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
123.						OSADA		(PRADZIEJE)
124.	Łaszczyn	6	69-27	43	średnia	CMENTR?	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
125.						ŚLAD OS.	PRZEWOTSKA	OWR
126.						OSADA		(PRADZIEJE)
127.	Łaszczyn	7	69-27	44	średnia	OSADA?	ŁUŻYCKA	EB-HA
128.						OSADA		(PRADZIEJE)
129.	Łaszczyn	8	69-27	45	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	EB-HA
130.						OSADA		(PRADZIEJE)
131.	Łaszczyn	9	69-27	46	średnia	OSADA		WCZESNE ŚRW.
132.						OSADA		(PRADZIEJE)
133.	Rawicz	9	69-27	47	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	II-V EB-HA
134.						OSADA		(PRADZIEJE)
135.	Rawicz	10	69-27	48	mała	OSADA		EP.KAMIENIA
136.	Łaszczyn	10	69-27	49	średnia	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	IV-V EB-HA
137.						OSADA		(PRADZIEJE)
138.	Łaszczyn	11	69-27	50	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	III-V EB
139.						OSADA		WS-PS
140.						OSADA		(PRADZIEJE)
141.	Łaszczyn	12	69-27	51	mała	OSADA		WS-PS
142.						OSADA		(PRADZIEJE)
143.	Łaszczyn	13	69-27	52	mała	ŚLAD OS.	LENDZIEL.	NEOLIT
144.						ŚLAD OS.		NEOLIT
145.						OSADA		(PRADZIEJE)
146.	Łaszczyn	14	69-27	53	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
147.	Łaszczyn	15	69-27	54	mała	OSADA		(PRADZIEJE)
148.	Łaszczyn	16	69-27	55	mała	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
149.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
150.	Łaszczyn	17	69-27	56	mała	OSADA		(PRADZIEJE)
151.	Sarnowa	17	69-27	57	średnia	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
152.						OSADA	KCWR	NEOLIT
153.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
154.						OSADA		(PRADZIEJE)
155.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
156.	Sarnowa	18	69-27	58	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
157.						OSADA		(PRADZIEJE)
158.						ŚLAD OS.		WS-PS
159.	Sarnowa	19	69-27	59	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
160.	Sarnowa	20	69-27	60	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
161.						OSADA		(PRADZIEJE)
162.						ŚLAD OS.		WS-PS
163.	Sarnowa	21	69-27	61	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	IV-V EB-HA
164.						OSADA		(PRADZIEJE)
165.	Sarnowa	22	69-27	62	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	POR
166.						OSADA		(PRADZIEJE)
167.						OSADA		WS0PS
168.	Sarnowa	23	69-27	63	mała	OSADA		(PRADZIEJE)
169.						OSADA		WS-PS
170.	Sarnowa	24	69-27	64	mała	OSADA		(PRADZIEJE)
171.	Sarnowa	25	69-27	65	mała	ŚLAD OS.		WS-PS
172.	Sarnowa	26	69-27	66	mała	OSADA		WS-PS



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

173.	Sarnowa	27	69-27	67	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
174.	Rawicz	11	69-27	68	mała	OSADA	PRZEWORSKA	POR
175.						OSADA		(PRADZIEJE)
176.	Rawicz	12	69-27	69	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
177.						OSADA		(PRADZIEJE)
178.	Szymanowo	12	69-27	70	mała	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
179.	Szymanowo	13	69-27	71	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
180.						OSADA		(PRADZIEJE)
181.	Szymanowo	14	69-27	72	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
182.						OSADA		(PRADZIEJE)
183.	Szymanowo	15	69-27	73	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
184.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
185.						ŚLAD OS.		WS-PS
186.	Szymanowo	16	69-27	74	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
187.						OSADA		NEOLIT
188.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
189.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
190.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
191.	Szymanowo	17	69-27	75	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	HA
192.						OSADA		(PRADZIEJE)
193.						OSADA		ES-PS
194.	Szymanowo	18	69-27	76	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
195.						OSADA	PRZEWORSKA	II-I W. PNE
196.						OSADA		(PRADZIEJE)
197.	Szymanowo	19	69-27	77	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
198.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
199.	Szymanowo	20	69-27	78	mała	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
200.						OSADA		(PRADZIEJE)
201.						ŚLAD OS.		WS-PS
202.	Szymanowo	21	69-27	79	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
203.						OSADA		(PRADZIEJE)
204.	Słupia Kapitulna	1	69-27	80	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
205.						ŚLAD OS.		NEOLIT
206.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
207.						OSADA		(PRADZIEJE)
208.	Słupia Kapitulna	2	69-27	81	mała	OSADA		(PRADZIEJE)
209.	Słupia Kapitulna	3	69-27	82	mała	ŚLAD OS.		WS-PS
210.	Sarnówka	1	69-27	83	mała	PKT. OS.		OKR. NOWOŻ.
211.	Sarnówka	2	69-27	84	średnia	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
212.						ŚLAD OS.		PRADZIEJE
213.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW
214.	Sarnówka	3	69-27	85	mała	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
215.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW
216.						PKT. OS.		PÓŹNE ŚRW.
217.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
218.	Sarnówka	4	69-27	86	mała	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
219.						PKT. OS.		OKR. NOWOŻ.
220.	Sarnówka	5	69-27	87	mała	OSADA		OKR. NOWOŻ.
221.	Rawicz	13	69-27	88	mała	OSADA		OKR. NOWOŻ.
222.	Rawicz	14	69-27	89	średnia	OSADA		WCZESNE ŚRW
223.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
224.	Rawicz	15	69-27	90	średnia	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
225.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
226.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
227.	Dębno Polskie	1	70-27	1	(brak)	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
228.	Szymanowo	22	70-27	2	średnia	OSADA		NEOLIT
229.						CMENT.	ŁUŻYCKA	III-V EB-HA
230.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
231.						ŚLAD OS.		PÓŹNE ŚRW.
232.						OSADA		(PRADZIEJE)
233.	Dębno Polskie	2	70-27	3	mała	OSADA		(PRADZIEJE)
234.	Dębno Polskie	3	70-27	4	mała	OSADA		NEOLIT
235.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
236.	Dębno Polskie	4	70-27	5	mała	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
237.						OSADA		NEOLIT
238.	Dębno Polskie	5	70-27	6	średnia	OSADA		SCH.NEOLITU
239.						OSADA	KPL	NEOLIT
240.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU
241.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRĄZU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



242.								OWR
243.	Szymanowo	23	70-27	7	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	III-V EB
244.						OSADA	PRZEWORSKA	OER
245.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
246.	Dębno Polskie	6	70-27	8	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	III-V EB
247.						OSADA	PRZEWORSKA	OWR
248.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
249.	Dębno Polskie	7	70-27	9	mała	ŚLAD. OS.		EB-HA
250.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OWR
251.	Dębno Polskie	8	70-27	10	średnia	ŚLAD OS.		SCH.NEOLOTU
252.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
253.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
254.	Dębno Polskie	9	70-27	11	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
255.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
256.	Dębno Polskie	10	70-27	12	średnia	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
257.						OSADA		? (PRADZIEJE)
258.	Dębno Polskie	11	70-27	13	mała	ŚLAD OS.		NEOLIT
259.						OSADA	ŁUŻYCKA	HA
260.						OSADA		PÓŻNE ŚRW.
261.						OSADA		(PRADZIEJE)
262.	Szymanowo	24	70-27	14	(brak)	OSADA		NEOLIT
263.	Szymanowo	25	70-27	15	(brak)	OSADA		SCH.NEOLOTU
264.	Dębno Polskie	12	70-27	16	średnia	OSADA	KPL	NEOLIT
265.						OSADA		NEOLIT
266.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
267.						OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
268.	Dębno Polskie	13	70-27	17	mała	OSADA		SCH.NEOLITU
269.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
270.	Zielona Wieś	1	70-27	18	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
271.	Wydawy	1	70-27	19	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
272.	Wydawy	2	70-27	20	mała	OSADA		NEOLIT
273.	Wydawy	3	70-27	21	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
274.						OSADA	ŁUŻYCKA	
275.	Folwark	1	70-27	22	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
276.	Folwark	2	70-27	23	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	OWR C1-C2
277.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
278.	Folwark	3	70-27	24	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	OWR C1-C2
279.						OSADA		(PRADZIEJE)
280.	Folwark	5	70-27	26	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
281.	Kąty	1	70-27	27	mała	OSADA		NEOLIT
282.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
283.	Dębno Polskie	14	70-27	28	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	OWR C1-C2
284.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
285.						OSADA		(PRADZIEJE)
286.	Dębno Polskie	15	70-27	29	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
287.	Dębno Polskie	16	70-27	30	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
288.						OSADA		WCZESNE ŚRW.
289.						OSADA		(PRADZIEJE)
290.	Szymanowo	26	70-27	31	mała	OSADA	ŁUŻYCKA	III-V EB
291.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
292.	Szymanowo	27	70-27	32	średnia	ŚLAD OS.		NEOLIT
293.						OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
294.						OSADA		(PRADZIEJE)
295.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
296.	Dębno Polskie	17	70-27	33	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
297.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
298.						OSADA		(PRADZIEJE)
299.	Dębno Polskie	18	70-27	34	mała	ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
300.						OSADA		(PRADZIEJE)
301.	Szymanowo	28	70-27	35	mała	OSADA		NEOLIT
302.	Dębno Polskie	19	70-27	36	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
303.						ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
304.	Dębno Polskie	20	70-27	37	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
305.	Kąty	2	70-27	38	mała	PKT. OS.		OKR. NOWOŻ.
306.	Folwark	6	70-27	39	mała	OSADA		OKR. NOWOŻ.
307.	Folwark	7	70-27	40	mała	PKT. OS.		EP.KAMIENIA
308.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
309.	Folwark	8	70-27	44	mała	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
310.	Folwark	9	70-27	42	mała	PKT. OS.	PRZEWORSKA	



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

311.	Kąty	3	70-27	43	duża	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
312.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	
313.						ŚLAD OS.		PRADZIEJE
314.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
315.	Kąty	4	70-27	44	duża	ŚLAD OS.	KAK?	NEOLIT
316.						ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	
317.						ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
318.	Dębno Polskie	21	70-27	45	mała	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	
319.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
320.	Dębno Polskie	22	70-27	46	mała	ŚLAD OS.		NEOLIT?
321.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
322.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
323.	Dębno Polskie	23	70-27	47	mała	ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
324.	Dębno Polskie	24	70-27	48	mała	ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
325.						PKT. OS.		OKR. NOWOŻ.
326.	Ugoda	1	70-28	33	mała	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
327.	Ugoda	2	70-28	34	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
328.	Ugoda	3	70-28	35	mała	OSADA		WCZESNE ŚRW.
329.	Ugoda	4	70-28	36	mała	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
330.	Ugoda	5	70-28	37	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
331.	Ugoda	6	70-28	38	mała	OSADA		PÓŻNE ŚRW.
332.	Łakta	1	70-28	40	mała	OSADA		WCZESNE ŚRW.
333.	Łakta	2	70-28	41	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
334.	Łakta	3	70-28	42	mała	OSADA		PÓŻNE ŚRW.
335.	Zielona Wieś	2	70-28	43	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
336.						OSADA		PÓŻNE ŚRW.
337.	Zawady	1	70-28	44	mała	OBOZOWISKO		MEZOLIT
338.	Zawady	2	70-28	45	mała	OSADA		WCZESNE ŚRW.
339.	Zawady	3	70-28	46	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
340.	Stwolno	1	70-28	47	mała	OSADA		WCZESNE ŚRW.
341.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
342.	Stwolno	2	70-28	48	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW.
343.						OSADA		PÓŻNE ŚRW.
344.	Stwolno	3	70-28	49	mała	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
345.						ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
346.	Stwolno	4	70-28	50	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
347.	Stwolno	5	70-28	51	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
348.	Stwolno	6	70-28	52	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
349.	Stwolno	7	70-28	53	mała	ŚLAD OS.		(PRADZIEJE)
350.						OSADA		PÓŻNE ŚRW.
351.	Zawady	4	70-28	55	mała	ŚLAD OS.		SCHN/WCZ. EB
352.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
353.	Wydawy	6	70-28	60	mała	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
354.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
355.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
356.	Wydawy	5	70-28	61	mała	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
357.	Wydawy	4	70-28	62	mała	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
358.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	
359.	Stupia Kapitulna	5	069-28	13	mała	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
360.						ŚLAD OS.		OKR. NOWOŻ.
361.	Stupia Kapitulna	6	069-28	14	mała	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
362.	Stupia Kapitulna	7	069-28	15	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW AB?
363.	Stupia Kapitulna	8	069-28	16	średnia	OSADA		WCZESNE ŚRW
364.	Stupia Kapitulna	9	069-28	17	mała	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	
365.						ŚLAD OS.		NIEOKREŚL.
366.	Stupia Kapitulna	10	069-28	18	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW
367.						ŚLAD OS.		NIEOKREŚL.
368.	Stupia Kapitulna	11	069-28	19	mała	OSADA		WCZESNE ŚRW
369.	Stupia Kapitulna	12	069-28	20	mała	ŚLAD OS.		PÓŻNE ŚRW.
370.	Stupia Kapitulna	13	069-28	21	mała	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
371.	Stupia Kapitulna	14	069-28	22	mała	PKT. OS?		PRADZIEJE
372.	Stupia Kapitulna	15	069-28	23	mała	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
373.	Stupia Kapitulna	16	069-28	24	mała	ŚLAD OS.		WCZESNE ŚRW
374.	Stupia Kapitulna	17	069-28	25	mała	ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
375.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
376.	Stupia Kapitulna	18	069-28	26	mała	ŚL.OS.	WCZ.ŚREDN.	
377.						ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
378.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
379.	Stupia Kapitulna	19	069-28	27	mała	ŚL.OS.	P.ŚREDN.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



380.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
381.	Stupia Kapitulna	21	069-28	29	mała	ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
382.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
383.	Stupia Kapitulna	22	069-28	30	mała	ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
384.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
385.	Stupia Kapitulna	23	069-28	31	duża	OSADA	WCZ.ŚREDN.	
386.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
387.	Stupia Kapitulna	24	069-28	32	mała	ŚL.OS.	PRZEWORSKA	
388.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
389.	Stupia Kapitulna	25	069-28	33	mała	ŚL.OS.	ŁUŻYCKA	
390.						ŚL.OS.		PRADZ.
391.	Stupia Kapitulna	26	069-28	34	mała	ŚL.OS.	ŁUŻYCKA	
392.						ŚL.OS.	PRZEWORSKA	
393.						OSADA		PRADZ.
394.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
395.	Stupia Kapitulna	27	069-28	35	mała	ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
396.	Stupia Kapitulna	28	069-28	36	mała	ŚL.OS.		PRADZ.
397.						ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
398.	Stupia Kapitulna	29	069-28	37	mała	ŚL.OS.	WCZ.ŚRED.	
399.	Stupia Kapitulna	30	069-28	38	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
400.						ŚL.OS.		PRADZ.
401.						ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
402.	Stupia Kapitulna	31	069-28	39	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	
403.						ŚL.OS.	WCZ.ŚRED.	
404.						ŚL.OS.	NOWOŻ.	
405.	Stupia Kapitulna	32	069-28	40	mała	ŚL.OS.	ŁUŻYCKA	
406.						ŚL.OS.	PRZEWORSKA	
407.						ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
408.	Stupia Kapitulna	33	069-28	41	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	
409.						ŚL.OS.		PRADZ.
410.						OSADA	WCZ. ŚREDN.	
411.						ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
412.	Stupia Kapitulna	34	069-28	42	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
413.						OSADA	PRZEWORSKA	
414.						ŚL.OS.	WCZ.ŚREDN.	
415.						ŚL.OS.	P. ŚREDN.	
416.	Stupia Kapitulna	35	069-28	43	mała	ŚL.OS.	ŁUŻYCKA	
417.	Stupia Kapitulna	1	069-28	44	duża	?		NEOLIT
418.						CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	HA
419.						OSADA	PRZEWORSKA	
420.						OSADA	WCZ. ŚREDN.	
421.	Stupia Kapitulna	36	069-28	45	średnia		ŁUŻYCKA	
422.						ŚL.OS.	PRZEWORSKA	
423.						OSADA		PRADZ.
424.	Stupia Kapitulna	37	069-28	46	mała	OSADA		PRADZ.
425.	Stupia Kapitulna	38	069-28	47	mała	ŚL.OS.	WCZ. ŚREDN.	
426.	Stupia Kapitulna	39	069-28	48	mała	ŚL.OS.		PRADZ.
427.	Stupia Kapitulna	40	069-28	49	mała	ŚL.OS.		PRADZ.
428.	Stupia Kapitulna	49	069-28	50	mała	ŚL.OS.		PRADZ.
429.						ŚL.OS.	P.ŚREDN.	
430.	Stupia Kapitulna	42	069-28	51	średnia	ŚL.OS.	PRZEWORSKA	
431.						OSADA		PRADZ.
432.	Stupia Kapitulna	43	069-28	52	duża	OSADA	PRZEWORSKA	
433.						ŚL.OS.		NIEOKREŚL.
434.	Stupia Kapitulna	44	069-28	53	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
435.	Stupia Kapitulna	45	069-28	54	mała	ŚL.OS.	ŁUŻYCKA	
436.	Stupia Kapitulna	46	069-28	55	mała	ŚL.OS.	WCZ. ŚREDN.	
437.	Stupia Kapitulna	47	069-28	56	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
438.						OSADA	PRZEWORSKA	
439.						OSADA		PRADZ.
440.	Stupia Kapitulna	48	069-28	57	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
441.						OSADA		PRADZ.
442.	Stupia Kapitulna	49	069-28	58	mała	ŚL.OS.		PRADZ.
443.	Stupia Kapitulna	50	069-28	59	duża	OSADA		WCZESNA EB
444.						ŚLAD OS.		PRADZ.
445.	Stupia Kapitulna	51	069-28	60	małe	ŚLAD OS.		PRADZ.
446.	Stupia Kapitulna	52	069-28	61	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	
447.						OSADA		PRADZ.
448.						OSADA	WCZ.ŚREDN.	



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ**

449.	Słupia Kapitulna	53	069-28	62	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
450.						OSADA		PRAWDZ.
451.						OSADA	WCZ.ŚREDN.	
452.	Słupia Kapitulna	54	069-28	63	duża	OSADA	ŁUŻYCKA	
453.						ŚLAD OS.		PRAWDZ.
454.						ŚLAD OS.		NIEOKREŚL.
455.	Słupia Kapitulna	55	069-28	64	średnia	OSADA	PRZEWORSKA	
456.						ŚLAD OS.	WCZ.ŚREDN.	
457.						ŚLAD OS.	NOWOŻ.	
458.						ŚLAD OS.	ŁUŻYCKA	V O EB
459.	Słupia Kapitulna	58	069-28	65	(brak)	SAKRB.		PRADZ.
460.	Słupia Kapitulna	59	069-28	66	(brak)	ŚLAD OS.		NEOLIT
461.	Słupia Kapitulna	56	069-28	67	mała	ŚLAD OS.		PRADZ.
462.	Słupia Kapitulna	57	069-28	68	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	
463.						ŚLAD OS.		PRADZ.
464.	Słupia Kapitulna	2	069-28	69	średnia	OSADA	ŁUŻYCKA	EB
465.						ŚLAD OS.		PRADZ.
466.						OSADA	WCZ.ŚREDN.	F. C
467.						ŚLAD OS.	NOWOŻ.	
468.	Słupia Kapitulna	4	069-28	70	(brak)		WCZ.ŚREDN.	F. D
469.	Słupia Kapitulna	3	069-28	71	(brak)	OSADA		NEOLIT
470.						OSADA		II O EB
471.	Słupia Kapitulna	58	069-28	202		GRODZISKO	WCZ. ŚREDN./ ŚREDN.	

Źródło: Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu.

5.4. Program opieki nad zabytkami

Gmina Rawicz posiada Gminny Program Opieki nad Zabytkami uchwalony 28 września 2022 roku uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr LIII/561/22 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Rawicz na lata 2022-2025.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

~~Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.~~

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszary objęte zmianą Studium nr 1 w obrębie Rawicz położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Rawicz” (ID 902) w granicach strefy funkcjonalno-przestrzennej „B” – miasto współczesne – zachód.

Dla strefy funkcjonalno-przestrzennej „B” – miasto współczesne – zachód w granicach krajobrazu priorytetowego „Rawicz” ustalono następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla poziomu lokalnego:

- 1) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
 - a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej i usługowej jako dominujących,
 - b) ograniczanie przekształceń terenów zieleni urządzonej w tym: skwerów, placów, zieleni osiedlowej,
 - c) kształtowanie struktury przestrzennej strefy z uwzględnieniem wyróżnika kompozycji przestrzennej jako elementu szczególnie odznaczającego się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania:



- d) akcent przestrzenny – obiekt – wieża z czerwonej cegły przy ul. Targowej,
 - e) możliwość rekompozycji zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym placów, skwerów, ulic, w celu m.in. poprawy ich funkcjonalności, dostępności komunikacyjnej, możliwości zastosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych, wkomponowania nowej zieleni i małej architektury, z uwzględnieniem ich wartości historycznych oraz walorów krajobrazowych,
 - f) możliwość kreowania nowych obiektów i obszarów stanowiących wyróżniki kompozycji przestrzennej, kształtujących sylwetę miasta, których lokalizacja i forma będzie wynikała z wniosków z przeprowadzonych wcześniej analiz krajobrazowo-przestrzennych,
 - g) możliwość realizacji kubaturowych inwestycji podziemnych, które docelowo nie będą wpływać negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu,
 - h) ograniczanie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania;
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy.
- 3) Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy, charakterystycznych w poszczególnych kwartałach oraz przy poszczególnych ulicach, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych:
 - zabudowa pierzejowa – linie zabudowy kreować jako spójne i zharmonizowane z liniami zabudowy zdefiniowanymi przez elewacje frontowe budynków sąsiednich,
 - zabudowa wolnostojąca w tym bliźniacza i szeregowa – linie zabudowy kreować w odniesieniu do linii zabudowy zdefiniowanej przez budynki sąsiednie,
 - jeżeli w kwartale lub wzdłuż ulicy nie ma jednoznacznie wykształconej linii zabudowy możliwy jest inny sposób kształtowania linii zabudowy.
- 4) Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic lub kwartałów, z uwzględnieniem w szczególności wysokości budynków i sposobu ich sytuowania względem dróg lub granic działek: zabudowa o zróżnicowanej kompozycji przestrzennej, w tym
 - zabudowa w formie budynków wolnostojących jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym bliźniacza i szeregowa, forma nowej zabudowy, linii zabudowy, spadku i geometrii dachów w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem dominującej funkcji obiektów,
 - zabudowa w formie budynków wolnostojących jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – bloki mieszkalne oraz zabudowa mieszkaniowa w postaci willi miejskich, forma nowej zabudowy, linii zabudowy, spadku i geometrii dachów w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem dominującej funkcji obiektów,



- zabudowa pierzejowa, sytuowana na zasadzie stykania się ze sobą fasad budynków, tak by tworzyły zwarte pierzeje. Zabudowa ta powinna charakteryzować się zharmonizowaniem elementów elewacji, w tym w szczególności: linii cokołów, gzymsów, okapów dachów i innych rodzajów zwieńczenia budynków,
 - zabudowa w formie budynków wolnostojących jako zabudowa usługowa oraz produkcyjna – forma nowej zabudowy, linii zabudowy, spadku i geometrii dachów w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem dominującej funkcji obiektów,
 - rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości w odniesieniu do wysokości bazowej charakterystycznej dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z możliwością realizacji elementów wyższych niż wysokość bazowa, stanowiących akcent architektoniczny, dostosowany do skali i proporcji obiektu. Możliwa jest realizacja budynków wyższych niż wysokość bazowa związanych z funkcją usług publicznych lub sportu, z dostosowaniem wysokości do specyfiki i przeznaczenia obiektu oraz z zachowaniem walorów estetyczno-widokowych;
- 5) Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) formy nowej zabudowy, w tym także ich przebudowa i rozbudowa, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej zabudowy w kwartale oraz do form zabudowy istniejącej charakterystycznej dla kwartałów i poszczególnych ulic, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,
 - b) możliwość realizacji budynków o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy w strefach.
- 6) Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy: nie określa się.
- 7) Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
- a) stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji,
 - b) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, z uwzględnieniem historycznych cech zewnętrznego wyrazu artystycznego zabudowy sąsiedniej, w tym także detali architektonicznych.
- 8) Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) lokalizowanie na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz w niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
- 9) Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych, występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy,
 - b) jeżeli w kwartale zabudowy lub wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów to możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach,
 - c) lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu



- z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie,
- d) w przypadku realizacji budynków o nowoczesnej formie architektonicznej możliwe jest stosowanie pokryć dachowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, wpisujących się harmonijnie w historyczny charakter zabudowy istniejące.
- 10) Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
- b) ograniczanie lokalizowania:
- wolnostojących: urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych oraz niezabytkowych zlokalizowanych w częściach historycznych miejscowości,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na terenach zieleni,
- c) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,
- d) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
- e) wykluczanie lokalizowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych.
- 11) Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) urządzenia i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:
- ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew w alejach oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych, z uwzględnieniem osi widokowych,
 - dla nowych nasadzeń wzdłuż plant, w parkach miejskich, placach i skwerach zastosowanie w przewadze gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
 - możliwość realizacji zieleni w formie ogrodów tematycznych i deszczowych, z zastosowaniem gatunków innych niż rodzime,
- b) sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego:
- możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych niepołączonych trwale z gruntem, takich jak m.in.: kontenery, ogródki restauracyjne, parki rozrywki, wykorzystywanych całorocznie lub sezonowo oraz cyklicznie na potrzeby imprez okolicznościowych, a także w celu uzupełnienia funkcji usługowych,
 - realizacja obiektów tymczasowych według wspólnej koncepcji charakterystycznej dla poszczególnych przestrzeni publicznych, w tym wewnątrz krajobrazowych,
- c) powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem:
- zagospodarowanie przestrzeni określonych jako wnętrza krajobrazowe, w sposób zachowujący jego czytelność. Możliwość lokalizowania we wnętrzu krajobrazowym elementów wyposażenia wewnętrznego np.: komponowanej zieleni, małej architektury lub innych obiektów związanych z funkcją usługową wewnątrz.



Lokalizację, wysokość i gabaryty elementów wyposażenia wnętrza należy kształtować tak, by nie ograniczać powiązań widokowych z otoczeniem – należy zachować czytelności ścian wnętrza krajobrazowego, którymi najczęściej są pierzeje zabudowy czy zieleń wysoka oraz otwarć widokowych stanowiących powiązania przestrzenne pomiędzy poszczególnymi wnętrzami krajobrazowymi i przestrzeniami publicznymi

- 12) Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
 - a) lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków do charakteru miejsca,
 - b) możliwość organizowania handlu w formie otwartych targowisk, rekomenduje się realizację straganów według jednolitego wzoru;.
- 13) Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
 - a) zachowanie punktu i osi widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

7.1. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2019 roku w gminie Rawicz zlokalizowanych było 11 391 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 889 416 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 78,08 m² (tab. 7.1.1).

Tab. 7.1.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe	2004	2009	2014	2019
mieszkania	9 273	9 735	10 513	11 391
izby	36 940	38 807	42 765	46 217
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	692 771	730 063	818 786	889 416

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Stan zwodociągowania obejmuje 99,32% mieszkań (w kraju 96,93%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 83,00% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 82,84%). Ponad 85% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (94,78% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 98,07% mieszkań posiada ustęp spłukiwany). Dostęp do gazu sieciowego posiada 66,53% mieszkań.

7.2. Administracja

Miasto jest ośrodkiem wyposażonym w liczne placówki i obiekty świadczące usługi ponadpodstawowe i ponadgminne, nie tylko dla mieszkańców miasta i otaczających obszarów wiejskich, ale także dla mieszkańców całego powiatu rawickiego obejmującego gminy: Rawicz, Bojanowo, Jutrosin, Miejska Górka i Pakosław. Miasto jest siedzibą urzędów szczebla powiatowego i gminnego, do których należą:

- Urząd Miejski Gminy Rawicz,



- Starostwo Powiatowe w Rawiczu,
- Sąd Rejonowy,
- Prokuratura Rejonowa,
- Komenda Powiatowa Policji,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej,
- Urząd Skarbowy,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych,

7.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom miasta świadczy Szpital Powiatowy w Rawiczu Sp. z o.o. Na obszarze gminy funkcjonuje łącznie 14 przychodni oraz prowadzone są 2 praktyki lekarskie. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni 11 aptek.

Opieką socjalną zajmuje się Centrum Usług Społecznych w Rawiczu. Centrum Usług Społecznych w Rawiczu jest jednostką organizacyjną Gminy Rawicz, działającą w formie jednostki budżetowej.

Na terenie gminy mieści się również siedziba Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Centrum realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej (m.in.: specjalistyczne poradnictwo, prowadzenie i organizowanie ośrodków adopcyjno-opiekuńczych, działania na rzecz integracji ze środowiskiem osób opuszczających zakłady karne) i rehabilitacji społecznej (m.in.: rehabilitacja osób niepełnosprawnych, współpraca z organizacjami pozarządowymi i fundacjami, działającymi na rzecz osób niepełnosprawnych). Centrum prowadzi Placówkę Opiekuńczo-Wychowawczą Mały Dworek w Łaszczynie oraz Ośrodek Interwencji Kryzysowej w Łaszczynie.

7.4. Oświata i wychowanie

Na terenie miasta funkcjonują obecnie następujące placówki szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego:

- Szkoła Podstawowa nr 3 im. Kornela Makuszyńskiego w Rawiczu,
- Szkoła Podstawowa nr 4 im. Władysława Broniewskiego w Rawiczu,
- Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Sierakowie,
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Adama Mickiewicza w Rawiczu,
- Szkoła Podstawowa nr 5 im. Karola Kurpińskiego w Rawiczu,
- Szkoła Podstawowa w Masłowie,
- Szkoła Podstawowa w Słupi Kapitulnej,
- Szkoła Podstawowa im. Powstańców Wielkopolskich w Zielonej Wsi,
- I Liceum Ogólnokształcące w Rawiczu,
- Zespół Szkół Zawodowych im. Stefana Bobrowskiego w Rawiczu.

Do szkół podstawowych w 2019 roku uczęszczało łącznie 2 884 uczniów. W szkołach średnich ogólnokształcących kształciło się 605 uczniów, w technikach zawodowych – 719, a w zasadniczych szkołach zawodowych – 74. Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa wyższego.

Opieka przedszkolna realizowana jest w 11 placówkach publicznych:

- Przedszkole nr 1 im. Akademia Króla Stasia w Rawiczu,
- Przedszkole nr 3 im. Krasnala Hałabały w Rawiczu,
- Przedszkole nr 4 w Rawiczu,
- Przedszkole nr 5 „Pod Grzybkiem” w Rawiczu,
- Przedszkole nr 6 im. Przyjaciół Kubusia Puchatka w Rawiczu,
- Przedszkole w Masłowie,
- Przedszkole w Słupi Kapitulnej,
- Przedszkole w Zielonej Wsi,
- Przedszkole w Ugodzie,
- Przedszkole w Dębnie Polskim,
- Zespół Przedszkolny w Szymanowie.



7.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Miasto Rawicz dysponuje dość dobrze rozbudowaną ofertą usług zapewniającą obsługę nie tylko mieszkańców miasta, ale także całego powiatu rawickiego. Do głównych branż usługowych należy sektor budowlany, drogowy i transportowy, ale również sektor usług bankowych i handel, w tym handel wielkopowierzchniowy. W mieście działają banki, instytucje ubezpieczeniowe, placówki pocztowe, kantory, stacje paliw oraz wiele lokali handlowo-usługowych skupionych przede wszystkim w centrum miasta. W Rawiczu zlokalizowane są także instytucje administracji samorządowej szczebla gminnego i powiatowego oraz podległe temu sektorowi liczne jednostki budżetowe i spółki prawa handlowego. Miasto pełni funkcję centrum opieki zdrowotnej. W skali miasta i gminy dostępność do usług należy ocenić jako wysoką.

7.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie miasta i gminy pełni Dom Kultury w Rawiczu.

Baza sportowo-rekreacyjna gminy:

- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Rawiczu, ul. Spokojna 1a – stadion sportowy nr 1, boisko piłkarskie (100x64), otwarta widownia 1 200 miejsc, bieżnia 400 m (8 torów), tor speedrowerowy, 2 skocznie, 2 korty tenisowe (36x18), hotel z 33 miejscami noclegowymi);
- Kryta pływalnia, ul. Spokojna 1a – 5x12,5, widownia 300 miejsc;
- Stadion żużlowy, ul. Grota Roweckiego – tor żużlowy 360 m;
- 2 boiska piłkarskie Rawicz (105x70 i 80x60), widownia 2 300 osób;
- Stadion piłkarski, ul. Strzelecka 14 d, Rawicz-Sarnowa;
- 2 boiska piłkarskie Rawicz-Sarnowa (100x70 i 100x60), widownia otwarta 120 miejsc;
- Sala sportowa (27x12,5), ul. Kopernika;
- Sala sportowa (45x33) przy szkole podstawowej w Sierakowie 63;
- Sala sportowa (20x10) przy szkole podstawowej nr 3, ul. Wały Gen. Jarosława Dąbrowskiego 1;
- Sala sportowa (16x10) przy szkole podstawowej nr 4, ul. Broniewskiego 5;
- Sala sportowa (36x20) przy szkole podstawowej nr 5, ul. Szkolna 3;
- I Liceum Ogólnokształcące – sala gimnastyczna (18x9,5) Rawicz, ul. Wały Dąbrowskiego 21;
- Zespół Szkół Zawodowych – sala gimnastyczna (36x18 i 22x12) Rawicz, ul. Hallera 12.

Na terenie gminy Rawicz znajdują się 3 obiekty hotelowe dysponujące łącznie 125 miejscami noclegowymi.

Do głównych szlaków przebiegających przez teren gminy zalicza się:

- Ziemiański Szlak Rowerowy (ZSR) o znaczeniu regionalnym, liczący długość 245 km 400 m (na terenie powiatu rawickiego – 56 km). Szlak ma w swym założeniu ułatwić bezpieczny dojazd rowerem z Poznania do najważniejszych miejscowości leżących na trasie, m.in.: Rawicza. W granicach gminy biegnie po trasie: Zakrzewo (gm. Miejska Górka) – Żołędnica – Łaszczyn – Rawicz – Sarnowa – Karolinki (gm. Miejska Górka).
- Mickiewiczowski Szlak Rowerowy o długości 18 km, biegnący przez północno-zachodnie tereny gminy Rawicz. Przebieg trasy: Rawicz/Sierakowo – Łaszczyn – Konarzewo – Dąbrówka – „Polska Góra” na kierunku zachodnim – kierunek na południe – Rawicz.
- Szlak pieszy, spacerowy po Rawiczu o długości 8 km. Szlak ma formę zamkniętej pętli prowadzącej przez ul. Dworcową (przejście Alejką), Podmiejską (przejście przez Cmentarz), Żwirową, Spokojną, Wały Poniatowskiego – planty, Grunwaldzką, Rynek Ratusz, Buszy, Szarych Szeregów, Marcinkowskiego, Scherwentkego, Planty (od Domu Kultury do więzienia), Marcinkowskiego, Sukienniczą, Plac Wolności, 17 stycznia, Bobrowskiego, Wały Dąbrowskiego, Sarnowską, Sucharskiego, Bohaterów Westerplatte, Wały Dąbrowskiego – planty, Piłsudskiego, Hallera, Grota Roweckiego, Sportową, Dworcową.

Przez teren gminy przebiegają cztery szlaki turystyczne, wytyczone ścieżkami i drogami ziemi rawickiej oraz trasa spacerowa, zarządzane przez Oddział Polskiego Towarzystwa Turystyczno-



Krajoznawczego „Rawicz” w Rawiczu. Są to:

- szlak niebieski (o znaczeniu regionalnym) - Czempin (PKP) – Kobylin (PKP), długość: 136,1 km, przebieg na terenie gminy: Gierłachowo (gmina Bojanowo) – Dąbrówka – Konarzewo – Łaszczyn – Rawicz – Szymanowo – Dębionka (gmina Pakosław);
- szlak żółty (leśny, o znaczeniu lokalnym) w całości przebiegający przez gminę Rawicz; długość 11,5 km, przebieg: Rawicz (PKP) – Dolina Świętojańska – Rezerwat „Dębno” - zbiornik przeciwpowodziowy na Masłówe – pamiątkowy głąz w miejscu śmierci Stefana Bobrowskiego – Dąbrówka;
- szlak czarny (przyrodniczy, o znaczeniu lokalnym) – Rawicz (PKP) – Wińsko (Rynek), długość 11,5 km, przebieg na terenie gminy: Rawicz – Rezerwat „Dębno” – w kierunku na Wińsko (pow. wołowski, woj. dolnośląskie);
- szlak czerwony (o znaczeniu lokalnym) – Szymanowo (PKS) – Izbice (PKS), o długość: 45 km, przebieg: Szymanowo – Dębno Polskie - Zielona Wieś – Słupia Kapitulna – Golejewko (gm. Pakosław) – Miejska Górka (gm. Miejska Górka) – Rawicz (Sarnowa) – Łaszczyn – Konarzewo – Izbice;
- trasa rowerowa po Rawiczu (w całości biegnąca w granicach gm. Rawicz), długość: 38 km, przebieg: Rawicz (Ratusz) – Sierakowo – Łaszczyn – Żołędnica – Sarnówka – Rawicz/Sarnowa - Las Sarnowski (skrzyżowanie dróg Rawicz-Dubin i Zielona Wieś - Sarnowa) – Słupia Kapitulna – Ugoda – Zielona Wieś – Stwolno – Sikorzyn – Szymanowo – Dębno Polskie – Rawicz; układ trasy pozwala na jej pokonanie pięciowariantowo.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

8.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy Rawicz zagrożenie powodziowe stanowią wody rzeki Masłówki, Dąbrocznej i Orli. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego gmina Rawicz położona jest częściowo na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat), oraz na obszarach między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne. Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach których obowiązują przepisy odrębne. W granicach gminy Rawicz wyznaczono ponadto obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dla rzeki Orli zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Rawicz częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach gminy Rawicz wyznaczono ponadto obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na terenie gminy Rawicz występują obszary zagrożone podtopieniami w przypadku wystąpienia deszczów nawalnych oraz przerwania obwałowań głównych cieków. Masłówka wylewa w czasie bardzo wysokiego poziomu wody na rzece. Wody przelewają się przez wały ochronne, zalewając łąki, pastwiska i pola uprawne sołectw: Folwark, Załęcze, Masłowo, Izbice, Żyllice. Przez wody podskórne zalewane są tereny położone poniżej poziomu wód w rzece.

Wylewy rzeki Dąbroczna występują w czasie bardzo wysokiego poziomu wód (stany alarmowe) w rzece, kiedy wody przelewają się przez wały ochronne. Woda podskórna zalewa tereny położone



poniżej poziomu wód w rzece, obejmujące łąki, pastwiska i pola uprawne sołectw: Dębno Polskie, Sarnówka, Sikorzyn, Słupia Kapitulna, Stwolno, Szymanowo, Wydawy, Zielona Wieś.

Orla łącznie z dopływem Stara Orla (Szpatnica) stanowi poważne zagrożenie w czasie bardzo wysokiego poziomu wód w tych rzekach. Wody przelewają się przez wały ochronne, a lokalnie może dochodzić do przerwanie wałów w okolicach wsi: Łąka, Sworowo, co w konsekwencji powoduje zalanie pól uprawnych, łąk i pastwisk sołectw: Łąka, Wydawy, Zielona Wieś.

Do pozostałych cieków stwarzających lokalne zagrożenie powodziowe należą: Pijawka, Żłota Woda, Bitter, Stara Orla, Grobelka, Rów Barycki i Rów Sułowski. W większości przypadków tereny zagrożone podtopieniami są niezabudowane, a zalania dotyczą jedynie terenów użytkowanych rolniczo.

8.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W województwie wielkopolskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Rawiczu w gminie nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

8.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w mieście Rawicz odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Rawiczu. W zakresie administracji Rawicz zapewnia mieszkańcom gminy prawidłowy poziom usług.

W mieście funkcjonuje ponadto Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej zabezpieczająca cały obszar miasta i gminy.

W ramach państwowego ratownictwa medycznego Na terenie powiatu rawickiego funkcjonuje jeden zespół specjalistyczny (z lekarzem), tzw. „S” oraz jeden zespół podstawowy tzw. „P”.

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rawicz

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

9.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Rawicz, które w 2019 r. osiągnęły poziom 159 834 491,45 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.



Tab. 9.1.1. Dochody ogólne

Kategoria dochodu	2009	2014	2019
Dochody ogółem	64 109 053,40 zł	79 387 401,30 zł	159 834 491,45 zł
Dochody własne	37 117 322,82 zł	41 902 681,36 zł	68 815 308,39 zł
Subwencja ogólna	16 338 561,00 zł	20 194 238,00 zł	27 637 940,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Miejska Gminy Rawicz.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 38 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy Rawicz największy udział mają podatki stanowiące dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (43,46%), wpływy z podatku od nieruchomości (22,16%) oraz dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw (29,06%).

Wydatki Gminy Rawicz związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspokajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.



Tab. 9.1.2. Wydatki

Wydatki	2009	2014	2019
Wydatki ogółem	64 868 004,64 zł	80 240 487,50 zł	161 047 069,46 zł
Wydatki bieżące	51 632 721,23 zł	67 753 738,88 zł	123 462 328,99 zł
Wydatki inwestycyjne	11 176 558,41 zł	12 486 748,62 zł	37 534 740,47 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupą wydatków bieżących związana jest z administracją publiczną, a kolejną grupę wydatków budżetowych stanowią wydatki na szeroko rozumianą pomoc społeczną (tab. 9.1.3).

Tab. 9.1.3. Wydatki bieżące

Kategoria wydatków	2009	2014	2019
Oświata i wychowanie	22 404 513,81 zł	29 680 336,82 zł	43 738 381,33 zł
Pomoc społeczna	b.d.	15 373 613,37 zł	7 223 521,38 zł
Administracja publiczna	5 854 588,59 zł	8 261 043,44 zł	10 603 597,07 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Powyższe dane wskazują znaczny wzrost dochodów Gminy Rawicz w okresie ostatniego dziesięciolecia. Odnotowano także znaczny wzrost wydatków inwestycyjnych.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

9.2. Analiza środowiskowa

9.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

Zróznicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach tereny przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równolegle do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Większe spadki dotyczą wyłącznie wałów wydmych i pól eolicznych o wysokości względnej dochodzącej do 15 m i dużych spadkach (rzędu 10-25%), skoncentrowane głównie u podnóża wysoczyzny morenowej otoczenia miejscowości Słupia Kapitulna i w obrzeżach dolin rzeki Masłówka i Dąbroczna. Na tych terenach należy ograniczać rozwój zabudowy. Nieumiejętna ingerencja w powierzchnię ziemi podczas



realizacji inwestycji może doprowadzić do uruchomienia procesów stokowych, w tym osuwania mas ziemnych.

Budowa geologiczna

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest w zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Wierzchnią warstwę litosfery na obszarze gminy budują przede wszystkim grunty mineralne rodzimego pochodzenia. Ich przydatność dla posadowienia zabudowy uzależniona jest od czynników geotechnicznych. Na analizowanym terenie przeważają grunty spoisłe w stanie zwartym, półzwartym i twaroplastycznym oraz grunty niespoisłe średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne (spadki terenu są mniejsze od 12%). Wymienione grunty stanowią korzystne podłoże budowlane. Podłożem nienośnym utrudniającym budownictwo są zwykle grunty spoisłe w stanie miękoplastycznym i plastycznym, grunty niespoisłe luźne oraz grunty organiczne. Występują one przede wszystkim wzdłuż cieków wodnych.

Gleby

Pokrywą glebową na obszarze gminy Rawicz należy rozpatrywać pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania. Na terenie gminy Rawicz występują gleby o średniej przydatności rolniczej. Zaledwie 17% ogółu gruntów ornych stanowią gleby wysokich klas bonitacyjnych (klasa IIIa-IIIb), natomiast grunty orne klasy IVa i IVb stanowią 25% powierzchni gminy. W dolinach rzek, na obszarach niższych teras nadzalewowych zaznacza się natomiast przewaga słabych gleb klasy V i VI.

Powyższe uwarunkowania stanowią niewielką barierę dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Stosunkowo niewielki areał użytków rolnych o istotnej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Na terenach rolnych zagrożonych erozją wietrzną należy stosować zalesienia, wprowadzać zadrzewienia śródpolne i specjalne pasy wiatrochronne.

Wody powierzchniowe

Sieć wodna gminy Rawicz należy głównie do zlewni rzeki Orli, należącej do zlewni Baryczy. Wschodnia część obszaru odwadniana jest przez jeden z jej największych dopływów – rzeki Dąbroczna. Z zachodniej części gminy zbiera wody inny dopływ Orli – rzeka Masłówka. Dużymi ciekami są: Stara Orla (Szpatnica), Bitter, Pijawka i Grobelka.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej, rekreacyjnej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.



Wody podziemne

Część obszaru gminy Rawicz w obrębie obszaru zasobowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”.

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytko zalegające wody podziemne wpływają na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach wysoczyznowych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz bytowania człowieka.

Średnioroczne stężenie tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu, stanowiące podstawę oceny stanu powietrza w strefie wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów na terenie gminy.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie wielkopolskiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu PM₁₀ oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu i ozonu. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5}, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy wielkopolskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Znaczące zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy uznano za mało prawdopodobne. Jedynie okresowo na terenach zwartej zabudowy, zwłaszcza w sezonie grzewczym, a także w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zakładów produkcyjnych możliwy jest wzrost zanieczyszczenia powietrza. Tereny te stanowią także źródło potencjalnego zagrożenia hałasem. Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin i zagłębień jeziornych, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Klimat lokalny gminy uzależniony jest od ukształtowania terenu i szaty leśnej. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka występują na obszarach wysoczyznowych. Tereny te wolne są od inwersji termicznych i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne. Jedynie w obrębie doliny Masłówki, Dąbrocznej i Orli mogą występować małokorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe. Występuje tu duże uwilgotnienie, zwiększona częstotliwość występowania mgieł radiacyjnych, a także znaczny spadek temperatur ekstremalnych w stosunku do wysoczyzny.

9.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Rawicz, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.



Funkcja mieszkaniowa

Zabudowę mieszkaniową należy realizować przede wszystkim w obrębie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, a także w granicach pozostałych miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej poza granicami administracyjnymi miasta.

Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska.

Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy Rawicz funkcje produkcyjne zlokalizowane są we wschodniej części miasta. Mniejsze tereny znajdują się ponadto przy liniach kolejowych oraz w miejscowościach Słupia Kapitulna oraz Załęcze. Pozostałe funkcje produkcyjne obejmujące zakłady wytwórcze zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

9.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych zlokalizowane w zachodniej części gminy, na obszarach objętych ustanowionymi formami ochrony przyrody. Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące rezerwatu przyrody i Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Wszelkie inwestycje lokalizowane w ich granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych nie mogą powodować zagrożeń dla wartości przyrodniczych. Do innych form ochrony przyrody zaliczyć należy pomnik przyrody, który zachowuje swój status i podlega specyficznym ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych.

Z zainwestowania należy wyłączyć doliny Masłówki, Dąbrocznej i Orli, które powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Gospodarka rolna powinna być prowadzona przy ograniczonym stosowaniu nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Z zainwestowania należy ponadto wyłączyć tereny lokalizacji udokumentowanych złóż kopaliny, stanowiących obszary perspektywicznej eksploatacji.

Ograniczeniem dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Z zainwestowania wyłączą się także strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu, gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.



9.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
 - rzeki, mniejsze cieki, rowy stałe lub okresowe,
 - zbiorniki wodne,
 - tereny podmokłe, zabagnione,
 - tereny leśne i większe zadrzewienia,
 - tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;
- 2) ze względu na ochronę prawną:
 - rezerwat przyrody „Dębno”,
 - tereny cmentarzy,
 - pomniki przyrody.
- 3) ze względu na zagrożenie powodzią:
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- 1) ze względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:
 - tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”;
- 2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
 - tereny wzdłuż drogi ekspresowej S5,
 - tereny wzdłuż drogi krajowej nr 36,
 - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 309,
 - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434;
- 3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
 - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.).
- 4) ze względu na zagrożenie powodzią:
 - tereny zagrożone wodami powodziowymi;
- 5) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
 - tereny udokumentowanych złóż kopalin.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Postępująca od wielu lat urbanizacja i gospodarka rolna w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza



atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

9.3. Analiza społeczna

9.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Rawicz należy do obszarów słabo zaludnionych na tle województwa wielkopolskiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie powyżej średniej przypadającej dla powiatu i w 2019 roku wynosiła 226 osób/km². (średnia dla powiatu rawickiego to 109 osób/km²). Gęstość zaludnienia w gminy Rawicz jest ponadto wyższa od średniej dla województwa (117 osób/km²) i od średniej krajowej (123 osoby/km²).

Analizując gęstość zaludnienia w mieście na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy dość stabilną sytuację demograficzną (tab. 9.3.1.1).

Tab. 9.3.1.1. Gęstość zaludnienia

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	122	123	123
woj. wielkopolskie	114	116	117
powiat rawicki	108	109	109
gmina Rawicz	222	225	226

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Gmina Rawicz pod koniec 2019 roku zamieszkiwało 30 303 osoby, w tym 15 671 kobiet (tj. 51,71% ogółu ludności) i 14 632 mężczyzn (odpowiednio 48,29%). Analizując lata 2004-2019 obserwujemy niewielki wzrost liczby ludności na terenie gminy (tab. 9.3.1.2).

Tab. 9.3.1.2. Liczba ludności

Liczba ludności	2004	2009	2014	2019
Ogółem	29 297	29 840	30 200	30 303
Kobiety	15 262	15 503	15 589	15 671
Mężczyźni	14 035	14 337	14 611	14 632

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

W analizowanym okresie występowała liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2019 wskaźnik ten wynosił 107 kobiet na 100 mężczyzn (tab. 9.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 103.



Tab. 9.3.1.3. Wskaźnik feminizacji

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	107	107	107
woj. wielkopolskie	106	106	106
powiat rawicki	103	102	103
gmina Rawicz	108	107	107

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Z powyższej tabeli wynika, że wskaźnik feminizacji na terenie gminy Rawicz jest wyższy w porównaniu z danymi dla powiatu i województwa, co jest zjawiskiem typowym. Wyższa wartość wskaźnika feminizacji wynika przede wszystkim z charakteru miejskiego ośrodka usługowego, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla kobiet (edukacja, ochrona zdrowia, handel).

9.3.2. Ruch naturalny ludności

W mieście Rawicz w latach 2009-2019 obserwujemy zmienne wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 9.3.2.1). Wskaźnik ten w 2019 roku wynosił 9,99 i był niższy od średniej dla powiatu (10,54) i województwa (10,72), natomiast wyższy od średniej krajowej (9,77).

Tab. 9.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	10,95	9,75	9,77
woj. wielkopolskie	12,03	10,66	10,72
powiat rawicki	11,83	10,08	10,54
gmina Rawicz	12,89	8,97	9,99

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

W analizowanym okresie odnotowano natomiast wzrost wartości wskaźnika zgonów na 1000 ludności (tab. 9.3.2.2). Podobne tendencje obserwowano także w powiecie, województwie i kraju. Za negatywne należy uznać wyższe wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy w porównaniu z danymi dla powiatu, województwa i kraju.

Tab. 9.3.2.2. Zgony na 1000 ludności

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	10,09	9,78	10,67
woj. wielkopolskie	9,32	8,95	9,80
powiat rawicki	10,22	8,89	10,74
gmina Rawicz	9,39	8,05	11,17

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Obserwowany w analizowanym okresie spadek liczby urodzeń żywych oraz wzrost liczby zgonów na 1000 mieszkańców znajduje odzwierciedlenie w wartości wskaźnika przyrostu naturalnego. Od 2009 roku na obszarze gminy Rawicz odnotowuje się stały spadek jego wartości. Tendencje te są charakterystyczne także dla powiatu, województwa i kraju, przy czym wartości zanotowane na obszarze gminy są zdecydowanie niższe.

Tab. 9.3.2.3. Przyrost naturalny ludności

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	0,86	-0,03	-0,91
woj. wielkopolskie	2,71	1,71	0,92
powiat rawicki	1,60	1,19	-0,20
gmina Rawicz	3,50	0,93	-1,19

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.



9.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie wielkopolskim istnieje tendencja migracji ludności do dużych miast. Są to zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Analiza procesów migracji na terenie gminy Rawicz wykazuje stały odpływ mieszkańców. Spadek wartości wskaźnika salda migracji obserwowany jest także w powiecie rawickim.

Tab. 9.3.3.1. Saldo migracji

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	0,0	-0,4	0,2
woj. wielkopolskie	0,5	0,0	0,4
powiat rawicki	0,6	-0,8	-2,0
gmina Rawicz	1,2	-1,1	-1,0

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

9.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2004-2019 na terenie gminy Rawicz dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 9.3.4.1).

Tab. 9.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2004	6 439	21,98%	18 901	64,52%	3 957	13,51%
2009	6 020	20,17%	19 410	65,05%	4 410	14,78%
2014	5 824	19,28%	18 871	62,49%	5 505	18,23%
2019	5 938	19,60%	17 952	59,24%	6 413	21,16%

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2021.

Struktura ludności gminy w podziale wiekowym w 2019 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 19,60% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 59,24% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 21,16% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią niespełna 60% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy ponad 21%.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2004-2019 obserwujemy ogólny wzrost zatrudnienia związany przede wszystkim z poprawą sytuacji na rynku pracy w całym kraju. Należy zwrócić uwagę, że w analizowanym okresie wzrosła liczba pracujących mężczyzn, zmalała natomiast liczba pracujących kobiet (tab. 9.3.4.2).

Tab. 9.3.4.2. Pracujący

Pracujący wg płci	2004	2009	2014	2019
ogółem	10 033	9 310	9 315	10 232
mężczyźni	5 096	5 220	5 177	5 491
kobiety	4 937	4 090	4 138	4 741

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.



Analizując rynek pracy można stwierdzić w latach 2004-2019 odnotowuje się stały spadek liczby bezrobotnych w kraju, województwie i powiecie, przy czym w poszczególnych okresach poziom bezrobocia podlegał dość istotnym wahaniom. Podobnie przedstawia się sytuacja w gminie Rawicz. W 2004 roku zarejestrowanych było 1 706 bezrobotnych, z czego większość stanowiły kobiety (918). Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 529 osób, w tym 333 kobiet. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 1,74%. Wartość ta jest niższa od średniej na terenie powiatu (2,18%), województwa (2,20%) i średniej ogólnopolskiej (3,76%).

Gmina Rawicz położona jest w zasięgu bezpośredniego oddziaływania dużych ośrodków miejskich (Leszno, Poznań, Wrocław), co w konsekwencji powoduje spadek liczby bezrobotnych na terenie gminy. Niska stopa bezrobocia rejestrowanego jest konsekwencją zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

9.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

Prognozę demograficzną na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2004-2019.

W analizowanym okresie ostatnich piętnastu lat odnotowano wzrost liczby mieszkańców gminy na poziomie +3%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy Rawicz w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie +3% w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 9.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2034 i 2049 roku.

Tab. 9.4.1. Prognozowana liczba ludności

Rok	2019	2034	2049
Liczba ludności	30 303	31 212	32 148

Źródło: obliczenia własne.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy Rawicz.



9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 9.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 9.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne

Kategoria wydatków	2009	2014	2019
Transport i łączność	3 441 660,11 zł	6 421 650,80 zł	9 922 870,75 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	708 942,00 zł	1 984 035,40 zł	3 121 826,23 zł
Oświata i wychowanie	1 477 786,54 zł	190 230,84 zł	565 140,46 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie gminy i poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatność poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej zakładającej wzrost liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +6% do 31 212 osób w 2034 r. oraz do 32 148 osób w 2049 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,



- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +36% w latach 2019-2034 r. (do 39,92 m² na 1 mieszkańca w 2034 roku) oraz na poziomie +48% w latach 2034-2049 (do 59,08 m² na 1 mieszkańca w 2049 roku),
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy śródmiejskiej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 1 888 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności na poziomie +6% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 59,08 m²;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 1 146 103 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności na poziomie +6% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 59,08 m²;
3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 113 516 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności na poziomie +6% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 59,08 m²;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 173 493 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności na poziomie +6%, zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 59,08 m² oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej, z uwzględnieniem 30% udziału powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenach zabudowy zagrodowej;
5. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 417 213 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 15 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
6. Dla **terenów usług sportu i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 328 749 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 10 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia



- nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
7. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 849 757 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 30 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy;
 8. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 166 145 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 10 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów.

Tab. 9.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	1 188
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 146 103
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	113 516
Tereny zabudowy zagrodowej	173 493
Tereny zabudowy usługowej	417 213
Tereny usług sportu i rekreacji	328 749
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	849 757
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	166 145
Suma	3 196 164

Źródło: opracowanie własne

9.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Rawicz oszacowano wyłącznie dla obszaru miasta oraz wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono zabudowy rozproszonej.

Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano według podziału na poszczególne kategorie terenów, przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji.



Tab. 9.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości w gminie [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	1 188
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	781 141
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	22 061
Tereny zabudowy zagrodowej	155 635
Tereny zabudowy usługowej	148 647
Tereny usług sportu i rekreacji	93 674
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	134 567
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	105 349
Suma	1 442 262

Źródło: opracowanie własne

9.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. [Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone od wejścia w życie niniejszego studium dotyczyły wyłącznie terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta Rawicza, a tym samym nie zwiększyły chłonności obszarów objętych planami miejscowymi.](#)

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 9.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	87 468
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	15 246
Tereny zabudowy zagrodowej	6 706
Tereny zabudowy usługowej	106 412
Tereny usług sportu i rekreacji	4 368
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	510 696
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	730 896

Źródło: opracowanie własne

9.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.



Tab. 9.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Rawicz [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy śródmiejskiej	1 188	1 188	0	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 146 103	781 141	87 468	277 494
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	113 516	22 061	15 246	76 209
Tereny zabudowy zagrodowej	173 493	155 635	6 706	11 152
Tereny zabudowy usługowej	417 213	148 647	106 412	162 154
Tereny usług sportu i rekreacji	328 749	93 674	4 368	230 707
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	849 757	134 567	510 696	204 494
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	166 145	105 349	0	60 796
Suma	3 196 164	1 442 262	730 896	1 023 006

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy śródmiejskiej** brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę, z wyjątkiem ewentualnego uzupełnienia istniejących luk w istniejącej zabudowie;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej



- powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów usług sportu i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 7. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 8. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

9.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Tab. 9.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie gminy Rawicz

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy śródmiejskiej	6 224	1 188	2 490 zł	939 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6 007 211	1 146 103	2 402 884 zł	905 421 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	594 983	113 516	237 993 zł	89 678 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	909 351	173 493	363 740 zł	137 059 zł
Tereny zabudowy usługowej	2 186 789	417 213	2 077 450 zł	10 317 677 zł
Tereny usług sportu i rekreacji	1 723 114	328 749	689 246 zł	8 129 963 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	4 453 935	849 757	4 231 238 zł	21 014 491 zł
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	870 837	166 145	827 295 zł	4 108 766 zł
Suma	16 752 444	3 196 164	10 832 336 zł	44 703 994 zł

Źródło: opracowanie własne



Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągnięcia kredytów.

9.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne Gminy Rawicz wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu oraz oparcie na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Biorą jednak pod uwagę prognozowany spadek liczby ludności w zakładanej perspektywie planistycznej można przyjąć brak faktycznego wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.).

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 9.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.



Tab. 9.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	6 224	1 188	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	4 094 290	781 141	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	115 629	22 061	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	815 748	155 635	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	779 123	148 647	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	490 984	93 674	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	705 321	134 567	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	552 179	105 349	0,0	0,0
Suma	1 695 261	1 442 262	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 5,6 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 9.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 9.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	458 456	87 468	4,6	4,6
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	79 909	15 246	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	35 148	6 706	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	557 751	106 412	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	22 894	4 368	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	2 676 776	510 696	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	3 830 934	730 896	4,6	4,6

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.



Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 9.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	458 500 zł	1 228 780 zł	2 636 375 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych obszarach na terenie gminy będzie wymagała budowy po ok. 13,6 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 9.8.4). Zakłada się, że na terenach pozostałych, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa mieszana, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji oraz zabudowa produkcyjna, składy i magazyny realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 9.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 454 465	277 494	14,5	14,5
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	399 445	76 209	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	58 455	11 152	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	849 915	162 154	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	1 209 236	230 707	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 071 838	204 494	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	318 658	60 796	0,0	0,0
Suma	5 362 012	1 023 006	14,5	14,5

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 9.8.5. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	1 454 500 zł	3 898 060 zł	8 363 375 zł

Źródło: opracowanie własne



Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 18 039 590 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy Rawicz wynosi 779 ha. Struktura własności gruntów według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- 1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 3 666 ha (27,43%), w tym:
 - grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – 1 000 ha,
 - grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 2 210 ha,
 - pozostałe grunty Skarbu Państwa – 456 ha;
- 2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 126 ha (0,94%), w tym:
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 1 ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób prawnych – 82 ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni – 4 ha,
 - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób – 39 ha;
- 3) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 617 ha (4,62%), w tym:
 - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 556 ha,
 - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 61 ha;
- 4) grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 99 ha (0,74%), w tym:
 - grunty w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 7 ha,
 - grunty w użytkowaniu wieczystym osób prawnych – 2 ha,
 - grunty w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych – 4 ha,
 - grunty w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób – 86 ha;
- 5) grunty osób fizycznych – 8 250 ha (61,74%), w tym:
 - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 7 454 ha,
 - grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 796 ha;
- 6) grunty spółdzielni – 318 ha (2,38%);
- 7) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 41 ha (0,31%);
- 8) grunty powiatów – 21 ha (0,16%);
- 9) grunty województw – 13 ha (0,10%);
- 10) grunty spółek prawa handlowego i pozostałe grunty – 212 ha (1,59%).



11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

11.1. Rezerwat przyrody

W granicach gminy Rawicz zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Dębno” o powierzchni 7,66 ha. Rezerwat położony jest na północny zachód od Rawicza, w Dolinie Świętojańskiej. Utworzony został na mocy Zarządzenia nr 153 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 21 października 1961 r., oraz potwierdzony Zarządzeniem Nr 4/09 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 25 stycznia 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Dębno” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 64 poz. 1362), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 8 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 6060).

Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie ekosystemu lasu mieszanego z pomnikowymi okazami dębów i stanowiskiem kozioroga dębosza *Cerambyx cerdo*. Występuje w nim 17 gatunków drzew, z których najczęściej występujących są sosna, dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, wiąz pospolity, jesion wyniosły, buk zwyczajny, olsza czarna, osika i świerk pospolity. Występuje tu także jarząb szwedzki, którego naturalna południowa granica zasięgu przebiega wzdłuż wybrzeża południowego Bałtyku. Istotnym walorem przyrodniczym jest starodrzew, w skład którego wchodzi między innymi 240-letnie dęby i 190-letnie sosny. Ponadto w runie spotykamy bluszcz pospolity, borówkę czernicę, karbieniec pospolity, konwalijkę drobnolistną, kosaniec żółty, orlicę pospolitą, sitowie leśne, turzycę brzegową oraz wiązówkę błotną. Ponadto na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie kozioroga dębosza i pachnicy dębowej.

11.2. Obszar Chronionego Krajobrazu

Niewielki zachodni fragment gminy Rawicz położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia Obszarów Chronionego Krajobrazu na terenie Województwa Leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 11, poz. 131).

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Tym samym obszary chronionego krajobrazu nie są wyłączone z użytkowania gospodarczego, nie mniej formy gospodarowania muszą być dostosowane do określonego rygoru ochrony:

- na obszarze tym mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, w sposób niekolidujący z zasadniczą funkcją ekologiczną obszaru. Szczególnej uwagi wymaga przy tym rozwiązaniu problem gospodarki ściekowej.
- na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych, związanych z uprzemysłowionymi formami gospodarki i intensywnym rolnictwem oraz terenów leśnych, wód otwartych, łąk i pastwisk,
- obszar ten nie może być terenem lokalizacji szkodliwych inwestycji przemysłowych, obszernych składowisk przemysłowych i komunalnych, które powodują zniszczenie i degradację środowiska.



11.3. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Rawicz ustanowiono dotychczas 19 pomników przyrody.

Tab. 11.1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Rawicz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	2 wiązy szypułkowe (<i>Ulmus laevis</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
2.	Klon czerwony (<i>Acer rubrum</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
3.	Miłorząb dwuklapkowy (<i>Ginkgo biloba</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
4.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
5.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
6.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
7.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
8.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Park w Rawiczu, ul. Wały Dąbrowskiego 31
9.	Topola czarna (<i>Populus nigra</i>)	Rawicz, Park dworcowy
10.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rawicz, ul. Żwirowa
11.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rawicz, ul. Przyjemskiego
12.	Dąb szypułkowy „Stanisław” (<i>Quercus robur</i>)	Oddział 149 b leśnictwa Masłowo, nadleśnictwa Piaski
13.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Oddział 149 b leśnictwa Masłowo, nadleśnictwa Piaski
14.	Dąb szypułkowy „Bliźniak” (<i>Quercus robur</i>)	Oddział 151 b leśnictwa Masłowo, nadleśnictwa Piaski
15.	Buk pospolity „Siedem buków” (<i>Fagus sylvatica</i>)	Oddział 159 b leśnictwa Masłowo, nadleśnictwa Piaski
16.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Oddział 89 leśnictwa Kwacze, Nadleśnictwa Piaski
17.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Sierakowo, dawny cmentarz żydowski
18.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Sierakowo, dawny cmentarz żydowski
19.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Sierakowo, dawny cmentarz żydowski

Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Rawiczu w mieście Rawicz nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

13.1. Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Rawicz znajduje się siedem udokumentowanych złóż kopalin:

- złożo gazu ziemnego „Rawicz” (nr złoża GZ 4718) o powierzchni 413 ha,
- złożo gazu ziemnego „Rawicz-dolomit główny” (nr złoża GZ 4717) o powierzchni 1 773 ha,
- złożo gazu ziemnego „Zakrzewo” (nr złoża GZ 4719) o powierzchni 474 ha,
- złożo gazu ziemnego „Załęcze” (nr złoża GZ 4670) o powierzchni 413 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Sierakowo” (nr złoża KN 7875) o powierzchni 3,68 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Szymanowo” (nr złoża KN 15657) o powierzchni 2,21 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Folwark” (nr złoża KN 19026) o powierzchni 1,90 ha.



13.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Część obszaru gminy Rawicz w obrębie obszaru zasobowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”.

Pierwszym poziomem wodonośnym na omawianym terenie jest czwartorzędowy międzyglinowy poziom wodonośny o charakterze poziomu użytkowego. Występuje on na głębokości około 20,0 - 25,0 m p.p.t. Poziom ten jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami glin czwartorzędowych o miąższości od około 5,0 m do około 25,0 m.

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Rawicz wyznaczone zostały następujące tereny i obszary górnicze:

- teren i obszar górniczy „Załącze” (nr rej. 2/2/307) – wyznaczony został w decyzji Ministra Środowiska nr DGK-IV.4771.13.2017.BG z dnia 26 czerwca 2018 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosiła 21 567 ha.
- teren i obszar górniczy „Folwark” (nr rej. 10-15/12/1145) – wyznaczony został w decyzji Starosty Rawickiego nr GP.6522.1.5.2018 z dnia 12 lipca 2018 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosiła 20 ha.

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

15.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina Rawicz jest w sieci dróg krajowych stanowiących ważny element podstawowego układu komunikacyjnego kraju w układzie północ – południe i wschód – zachód.

Przez zachodnią część gminy przebiega droga krajowa nr 5 (S5) relacji Lubawka – Bolków – Wrocław – Leszno – Rawicz – Poznań – Gniezno – Bydgoszcz – Nowe Marzy (A1), łącząca Pomorze z Dolnym Śląskiem. Dostęp do drogi krajowej nr 5 (S5) zapewnia węzeł „Rawicz”, zlokalizowany w granicach obrębu Masłowo.

Drugą osią komunikacyjną jest droga krajowa nr 36 relacji Prochowice – Lubin – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wielkopolski, wraz z obwodnicą północną miasta Rawicza.

Drogi krajowe zapewniają powiązania gminy Rawicz z autostradami A2 i A4. Położenie gminy w ciągu dróg krajowych zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Powiązania zewnętrzne o znaczeniu ponadlokalnym zapewnia droga wojewódzka nr 434 Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń – droga krajowa nr 36 oraz droga wojewódzka nr 309 relacji droga krajowa nr 36 – Kaczkowo – Leszno – droga krajowa nr 5 (węzeł Śmigiel Południe).

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewnia układ dróg powiatowych. Wśród najważniejszych elementów układu komunikacyjnego wskazać należy drogę powiatową nr 4910P relacji Poniec – Rawicz, drogę powiatową nr 5484P relacji Rawicz – Dubin, drogę powiatową nr 5485P relacji Sarnowa – Stwolno, nr 5486P relacji Miejska Górka – Wydawy i drogę powiatową nr 5488P relacji Zielona Wieś – Łakta.

Przez obszar gminy Rawicz przebiega ponadto magistralna linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny. Linia ta objęta jest również międzynarodową umową i włączona została do sieci AGC, wyznaczającą główne międzynarodowe linie kolejowe. Przez wschodnią część gminy przebiega ponadto towarowa linia kolejowa o znaczeniu miejscowym nr 362 relacji Kobylin – Rawicz, z przystankami Rawicz Wschód i Sarnowa.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

Najbliższe porty lotnicze znajdują się w we Wrocławiu (Port Lotniczy Wrocław – Starachowice) i w Poznaniu (Port Lotniczy Poznań – Ławica).

Powiązania wewnętrzne

Wewnętrzny system komunikacyjny gminy Rawicz oparty jest na drodze krajowej nr 36, powiązanej z drogą krajową nr 5 (S5) poprzez węzeł „Rawicz”, drogach wojewódzkiej nr 309 i 434 oraz na drogach powiatowych i gminnych.

Droga krajowa nr 5 (S5) biegnąca z południa w kierunku północnym stanowi jeden z głównych międzynarodowych korytarzy komunikacyjnych. Droga krajowa nr 5 łączy cztery aglomeracje: Wrocław, Poznań, Bydgoszcz oraz Gdańsk.

Tab. 15.1.1. Wykaz dróg krajowych na terenie gminy Rawicz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	5 (S5)	Lubawka – Bolków – Wrocław – Leszno – Rawicz – Poznań – Gniezno – Bydgoszcz – Nowe Marzy (A1)
2.	36	Prochowice – Lubin – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wielkopolski

Źródło: opracowanie własne.

Uzupełnieniem układu dróg krajowych są drogi wojewódzkie. Droga wojewódzka nr 309 wyznaczona starym śladem drogi krajowej nr 5, która straciła swą kategorię w wyniku otwarcia drogi krajowej nr 5 (S5). Zapewnia ona dostępność komunikacyjną miejscowości położonych w północnej części gminy. Przez północno-wschodnią część gminy przebiega natomiast fragment drogi wojewódzkiej nr 434.

Tab. 15.1.1. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Rawicz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	309	Droga krajowa nr 36 – Kaczkowo – Leszno – droga krajowa nr 5 (węzeł Śmigiel Południe)
2.	434	Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń – droga krajowa nr 36

Źródło: Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Podstawą powiązań gminy z sąsiednimi miejscowościami jest układ dwunastu dróg powiatowych. Dzięki temu powiązania wewnętrzne są sprawnie realizowane.

Tab. 15.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Rawicz

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	4910 P	(Poniec) gr. powiatu rawickiego – Sowiny – Kawcze – Łaszczyn – Rawicz (Rondo Biały Orzeł) - skrzyżowanie z drogą krajową nr 36 i drogą wojewódzką nr 309 (Rondo Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy)
2.	5478 P	Golina Wielka (od drogi wojewódzkiej nr r 309) – Kawcze – Zakrzewo – Miejska Górka (ul. Sportowa, Korczaka) do skrzyżowania z drogą krajową nr 36
3.	5484 P	Rawicz (od. drogi gminnej nr 810728P – ul. Wały Powstańców Wlkp.) – Słupia Kapitulna – Chojno – Pakosław – Dubin
4.	5485 P	Sarnowa – Sikorzyn – Stwolno (do drogi powiatowej nr 5486P)
5.	5486 P	Miejska Górka – Słupia Kapitulna – Zielona Wieś – Wydawy – gr. woj. wielkopolskiego
6.	5487 P	Stwolno – Ugoda – Skrzyptowo (do drogi powiatowej nr 5489P)
7.	5488 P	Zielona Wieś – Łąka - gr. woj. wielkopolskiego
8.	5501 P	od skrzyżowania z drogą gminną nr 810725P (Wały Ks. Poniatowskiego w Rawiczu) do m. Dębno Polskie (gr. powiatu)
9.	5502 P	Izbice (od drogi wojewódzkiej nr 309) – Łaszczyn – Sarnówka (do drogi krajowej nr 36)
10.	5503 P	Zakrzewo – Żołędnica – Sarnówka (do drogi powiatowej nr 5502P)
11.	5505 P	od Ronda Biały Orzeł do skrzyżowania z drogą gminną nr 810727P (Wały J. Dąbrowskiego)
12.	5532P	od skrzyżowania dróg powiatowych 4910P i 5505P w m. Rawicz (Rondo Biały Orzeł) do skrzyżowania z drogą krajową nr 36 w m. Sarnówka (ciąg ulic: Poznańska, Sarnowska, Rondo Sarnowskie im. J. Zelka, Paderewskiego, Rynek Sarnowski część zachodnia, Kurpińskiego)

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Rawiczu.



Powiązania realizowane są ponadto poprzez układ dróg gminnych, które uzupełniają połączenia lokalne. Większość ulic miejskich została zaliczona także do kategorii dróg gminnych.

Tab. 15.1.3. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Rawicz

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	810643P	Dąbrówka (droga wojewódzka nr 309) – Konarzewo – Sarnówka (droga powiatowa nr 5503P)
2.	810644P	Izbice (droga gminna nr 810652P) – Żylice – do drogi wojewódzkiej nr 309
3.	810645P	Masłowo (Śląska) – Warszewo
4.	810646P	Dębno Polskie (Rawicka) – Zielona Wieś (droga powiatowa nr 5486 P)
5.	810647P	Rawicz (Wiatraczna) – Szymanowo – Dębno Polskie (droga powiatowa nr 5501P)
6.	810648P	Rawicz (Kolejowa) – granica gminy (Niemarzyn)
7.	810649P	Stupia Kapitulna (droga gminna nr 810653P) – granica gminy (Sworowo)
8.	810650P	Rawicz (Półwiejska) – Kały – granica gminy (Korzeńsko)
9.	810651P	Rawicz (Fiołkowa) – Folwark –Kały – Dębno Polskie (droga gminna nr 810749P)
10.	810652P	Od S5 – Izbice – do drogi wojewódzkiej nr 309
11.	810660P	granica gminy (Wydartowo Drugie) do drogi wojewódzkiej nr 309
12.	810653P	Stupia Kapitulna (droga powiatowa nr 5484P) – granica gminy – granica gminy – Ugoda
13.	810654P	Łąka – od drogi powiatowej nr 5488P do końca zabudowy
14.	810656P	Łaszczyn (droga powiatowa nr 5502P) – do drogi gminnej nr 810643P
15.	810657P	Folwark od drogi gminnej nr 810650P do drogi gminnej nr 810651P
16.	810658P	Masłowo (droga gminna nr 810645P) – Folwark (droga gminna nr 810651P)
17.	810748P	Załącze /granica województwa, w kierunku randa Załącze/ przez Żniwną, Bocianią, Działkową w Masłowie do tory kolejowe /Piłsudskiego/
18.	810749P	Rawicz (Kmicica) – Dębno Polskie (granica województwa)
19.	810752P	Izbice (od drogi gminnej nr 810644P) – Żylice (do drogi gminnej nr 810644P)
20.	810590P	Od drogi gminnej nr 810751P do granicy województwa (Borowna)

Źródło: Urząd Miejski Gminy Rawicz.

Tab. 15.1.4. Wykaz dróg gminnych – ulic na terenie miasta Rawicz

Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg drogi
1.	810528P	Akacyjowa	od Sportowej do Grota Roweckiego
2.	810529P	Piłsudskiego	od granicy miasta (Śląska) do Wały Kościuszki
3.	810530P	Asnyka	od Reymonta do Orzeszkowej
4.	810531P	Kalickiego	od Rondo im. Rotmistrza Witolda Pileckiego i od Simoniego do Kadeckiej
5.	810532P	Bobrowskiego	od Wały Dąbrowskiego do 17 Stycznia
6.	810533P	Boczna	od Sienkiewicza do Półwiejskiej
7.	810534P	Bractwa Kurkowego	od Strzeleckiej do torów Kolejowych
8.	810535P	Broniewskiego	od Spokojnej do Winiary
9.	810536P	Brzozowa	od Grota Roweckiego do Grota Roweckiego
10.	810537P	Ceglana	od Sarnowskiej do Ronda Żołnierzy Wyklętych
11.	810538P	Cepurskiego	od Kadeckiej do Myśliwskiej
12.	810539P	Cicha	ślepa uliczka do ul. Sierakowskiej
13.	810540P	Długa	od Bocznej do drogi powiatowej 5505P
14.	810541P	Dzieciuchowicza	od Kadeckiej do Grota Roweckiego
15.	810542P	Englerta	od Dzieciuchowicza do Dzieciuchowicza
16.	810543P	Gajowa	od Strzeleckiej do granicy miasta
17.	810544P	Glinki	od Południowej do Długiej i do granicy miasta
18.	810545P	Głowackiego	od Podzamcze do 17 Stycznia
19.	810546P	Jasna	od XXX-Lecia do Tęczowej
20.	810547P	Jesienna	od Miłej – ślepa uliczka
21.	810548P	Kadecka	od Grota Roweckiego do Przyjemskiego i do Wały Dąbrowskiego
22.	810549P	Kamienista	od Sarnowskiej – ślepa uliczka
23.	810550P	Kilińskiego	od Kurpińskiego do Placu Sarnowskiego
24.	810551P	Klasztorna	od Rynku do Placu Wolności i od Placu Wolności do Pużaka
25.	810552P	Kmicica	od Sienkiewicza do Wawrzyniaka
26.	810553P	Kopernika	od Wały Dąbrowskiego do Lipowej



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg drogi
27.	810554P	Kosynierów Gdynskich	od Przyjemskiego do Westerplatte
28.	810555P	Kościelna	od Dąbrowskiego do 17 Stycznia
29.	810556P	Kowalskiego Plac	od Simoniego do Kalickiego i ślepa uliczka
30.	810557P	Kramarska	od Mickiewicza do Królowej Jadwigi
31.	810558P	Kwiatowa	od Saperskiej do Grota Roweckiego
32.	810559P	Letnia	od Miłej – ślepa uliczka
33.	810560P	XXX-Lecia	od Łaszczyńskiej do Miłej
34.	810561P	700-Lecia	od Kolejowej do granicy miasta i do granicy gminy.
35.	810562P	Lipowa	od Wały Kościuszki do Mickiewicza
36.	810563P	tzw. Łącznik Prusa-Żeromskiego	od drogi krajowej DK 36 do Kurpińskiego
37.	810564P	Mały Plac Ćwiczeń	ślepa uliczka do Kamińskiego
38.	810565P	Marcinkowskiego	od Mickiewicza do Wałów Powstańców Włkp.
39.	810566P	Miedzińskiego	od Żwirowej do Ryblewskiej-Cichońskiej
40.	810567P	Mikołajewicza	od Piłsudskiego do Wały Kościuszki
41.	810568P	Miła	od Ogrodniczej do Sierakowskiej
42.	810569P	Młyńska	od Englerta do Piłsudskiego
43.	81057QP	Nowa	ślepa uliczka do Rolniczej
44.	810571P	Myśliwska	od drogi wewnętrznej Myśliwskiej do Wały Kościuszki
45.	810572P	Nowowiejskiego	od Spychalskiego do 700-Lecia
46.	810573P	Ogrodnicza	od Łaszczyńskiej do Sarnowskiej
47.	810574P	Orzeszkowej	od Prusa do Paderewskiego
48.	810575P	P iaskowa	od XXX-Lecia do Miłej
49.	810576P	Piastowska	od Szarych Szeregów do Sukienniczej
50.	810577P	Piekarska	od Paderewskiego do Chopina
51.	810578P	Plater Emilii	ślepa uliczka do Myśliwskiej
52.	810579P	Piłsudskiego	od 11 Listopada do Piłsudskiego
53.	810580P	Podzamcze	od Królowej Jadwigi do 17 Stycznia
54.	810581P	Polna	od Ogrodniczej do XXX-Lecia
55.	810582P	Południowa	od Długiej do Półwiejskiej
56.	810583P	Półwiejska	od Bocznej do granicy miasta
57.	810584P	Prusa	od tzw. Łącznik Prusa-Żeromskiego do Paderewskiego
58.	810585P	Sarnowska	od Poznańskiej do Ronda Solidarności
59.	810586P	Ratuszowa	od Wały Kościuszki do Rynku
60.	810587P	Reymonta	od Prusa do Orzeszkowej
61.	810588P	Różana	od Miłej do Miłej
62.	810589P	Ryblewskiej-Cichońskiej	od Mikołajewicza do Żwirowej
63.	810591P	Rynek Plac w Sarnowie	Rynek Plac w Sarnowie
64.	810592P	Rzeźnicka	od Grunwaldzkiej do Buszy
65.	810593P	Saperska	od Sportowej do Grota Roweckiego
66.	810594P	Scherwentkego	od 17 Stycznia do Wały Poniatowskiego
67.	810595P	Sierakowska	od Ogrodniczej do Sarnowskiej
68.	810596P	Sikorskiego	od Kopernika do Staszica
69.	810597P	Simoniego	od Ronda Rotmistrza Pileckiego do Placu Kowalskiego
70.	810598P	P. Skargi	od Wały Dąbrowskiego do 17 Stycznia
71.	810599P	Skromna	od Ogrodniczej do XXX-Lecia
72.	810600P	Słoneczna	od Sportowej do 11 Listopada
73.	810601P	Sosnowa	od Świętojańskiej do Akacjowej
74.	810602P	Spacerowa	od Wspólnej - ślepa uliczka
75.	810603P	Spokojna	od Spokojnej do Winiary
76.	810604P	Sportowa	od Grota Roweckiego do Sportowej
77.	810605P	Stawowa	od Łaszczyńskiej do Sierakowskiej
78.	810606P	Staszica	od Wały Dąbrowskiego do 17 Stycznia
79.	810607P	Stodołowa	od Paderewskiego do Strzeleckiej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ



Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg drogi
80.	810608P	Strażacka	od Kurpińskiego do Szkolnej
81.	810609P	Sukiennicza	od Placu Wolności do Marcinkowskiego
82.	810610P	Szarych Szeregów	od 17 Stycznia do Wały Poniatowskiego
83.	810611P	Szczanieckich	od Ryblewskiej-Cichońskiej do Spokojnej
84.	810612P	Szkolna	od Prusa do Paderewskiego
85.	810613P	Szwedzka	od Placu Wolności do Marcinkowskiego
86.	810614P	Średnia	od Wały Kościuszki do Mickiewicza
87.	810615P	Środkowa	od XXX-Lecia do Sierakowskiej i do Stawowej
88.	810616P	Świerkowa	ślepa uliczka do Sosnowej
89.	810617P	17 Stycznia	od Rynku do Wały Powstańców Wlkp.
90.	810618P	Tęczowa	od XXX-Lecia do Piaskowej
91.	810619P	Topolowa	od Świerkowej do Akacjowej
92.	810620P	Transportowców	od Sarnowskiej - ślepa uliczka
93.	810621P	Tysiąclecia	Od Ronda żołnierzy Wyklętych do Kamińskiego
94.	810622P	Wąska	od Strażackiej do Kurpińskiego
95.	810623P	Wiatraczna	od Paderewskiego do granicy miasta
96.	810624P	Widna	od XXX-Lecia do Tęczowej
97.	810625P	Winiary	od Podmiejskiej do Spokojnej
98.	810626P	Wiosenna	od Miłej - ślepa uliczka
99.	810627P	Witosa	od Ogrodniczej do XXX-Lecia
100.	810628P	Wojska Polskiego	od Wały Kościuszki do Rynku
101.	810629P	Wspólna	od Ogrodniczej do XXX-Lecia
102.	810630P	Wyspiańskiego	od Prusa do Zapolskiej
103.	810631P	Wyszyńskiego	od Wały Dąbrowskiego do 17 Stycznia
104.	810632P	Zacisze	od Ryblewskiej-Cichońskiej do Wały Kościuszki
105.	810633P	Zapolskiej	od Szkolnej - brak przejazdu – do Reymonta
106.	810634P	Zimowa	od Ogrodniczej do Sarnowskiej
107.	810635P	Żeromskiego	od tzw. Łącznik Prusa – Żeromskiego do Szkolnej
108.	810636P	Żwirowa	od Piłsudskiego do Spokojnej
109.	810637P	bez nazwy - nr 1	od Wiatracznej do Strzeleckiej
110.	810638P	bez nazwy - nr 2	od Kurpińskiego – ślepa uliczka
111.	810639P	bez nazwy - nr 3	od Sarnowskiej – ślepa uliczka (do składowiska odp. i schroniska dla zwierząt)
112.	810640P	Spychalskiego	od Rynku Sarnowskiego do Chopina
113.	810641P	Fiołkowa	od Podmiejska – Winiary do granicy miasta
114.	810642P	Pużaka	od 17 Stycznia do Wazów
115.	810719P	Rynek	od 3 Maja do Grunwaldzkiej – strona południowa, wschodnia, zachodnia i północna
116.	810720P	Królowej Jadwigi	od Wały Dąbrowskiego do Rynku
117.	810721P	Wazów	od Rynku do Placu Wolności i od Placu Wolności do Pużaka
118.	810722P	Buszy	od Rynku do Wałów Poniatowskiego
119.	810723P	Konopnickiej	od Wałów Kościuszki do Rynku
120.	810724P	Mickiewicza	od Wałów Dąbrowskiego do Grunwaldzkiej
121.	810725P	Wały Poniatowskiego	od Wałów Kościuszki wew. i zew. strona Plant do Targowej i do ciągu pieszego Plant
122.	810726P	Wały Kościuszki	od Wałów Dąbrowskiego do Wałów Poniatowskiego zew. i wew. strona Plant
123.	810727P	Wały Dąbrowskiego	od Wałów Kościuszki do Wałów Powstańców Wlkp. zewn. i wew. strona Plant
124.	810728P	Wały Powstańców Wlkp.	od Wały Dąbrowskiego do ul. Targowej zew, I do ul. Marcinkowskiego wew. str. plant
125.	810729P	Plac Wolności	od 17 Stycznia do 17 Stycznia
126.	810730P	Targowa	od Wałów Poniatowskiego do Wałów Powstańców Wlkp.
127.	810731P	Spokojna	od Podmiejskiej do Wałów Poniatowskiego
128.	810732P	Podmiejska	od Piłsudskiego do Winiary
129.	810733P	Dworcowa	od Sportowej do Piłsudskiego
130.	810734P	11 Listopada	od Dworcowej do Hallera
131.	810735P	Sportowa	od granicy miasta (Świętojańska) do Dworcowej
132.	810736P	Grota Roweckiego	od Sportowej do 11 Listopada
133.	810737P	Hallera	od Grota Roweckiego do Piłsudskiego



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg drogi
134.	810738P	Rolnicza	od Przyjemskiego do Sarnowskiej
135.	810739P	Westerplatte	od Rolniczej do Wałów Dąbrowskiego
136.	810740P	Armii Krajowej	od Sarnowskiej do Ronda Żołnierzy Wyklętych
137.	810741P	Rynek Sarnowski	od Kurpińskiego – wokół Ratusza – do Paderewskiego
138.	810742P	Kolejowa	od Paderewskiego do granicy miasta
139.	810743P	Strzelecka	od ul. Kolejowej do drogi powiatowej nr 5485P
140.	810744P	Chopina	od Rynek Sarnowski do Kolejowej
141.	810745P	Plac Rawickiej Synagogi	od Wały Kościuszki do Kopernika
142.	810746P	bez nazwy – nr 5	od Broniewskiego do Wołodzyjowskiego
143.	810747P	bez nazwy – nr 6	od drogi krajowej nr 36 do Paderewskiego
144.	810753P	3-maja	od Wały Dąbrowskiego do Rynek
145.	810754P	Grunwaldzka	od Rynek do Wały Poniatowskiego
146.	810750P	Wawrzyniaka	od Targowej do Kmicica

Źródło: Urząd Miejski Gminy Rawicz.

Tab. 15.1.4. Wykaz dróg gminnych – ulic na terenach zabudowanych wsi w gminie Rawicz

Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg drogi
Masłowo			
1.	810661P	Matejki	od Kołłątaja do Śląskiej
2.	810662P	Chełmońskiego	od Śląskiej do Matejki
3.	810663P	Gierymskiego	od Matejki do Matejki
4.	810664P	Styki	Ślepa uliczka do Matejki
5.	810665P	Wyczółkowskiego	Ślepa uliczka do Matejki
6.	810666P	Malczewskiego	Ślepa uliczka do Matejki
7.	810667P	Kossaka	Ślepa uliczka do Matejki
8.	810668P	Witkacego	Ślepa uliczka do Kołłątaja
9.	810669P	Jaśminowa	od Kołłątaja do torów kolejowych
10.	810710P	Chabrowa	od Matejki do Jaśminowej
11.	810711P	Wrzosowa	od Jaśminowej do Lawendowej
12.	810712P	Konwaliowa	od Wrzosowej do Jaśminowej
13.	810713P	Kalinowa	od Wrzosowej do Jaśminowej
14.	810714P	Azaliowa	od Wrzosowej do Jaśminowej
15.	810715P	Lawendowa	ślepa uliczka, do Jaśminowej
16.	810659P	Śląska	od Działkowej do Żniwnej
17.	810655P	Żniwna	od Bocianiey do drogi krajowej DK36
Dębno Polskie			
1.	810670P	Jastrzębia	od drogi wewnętrznej Jastrzębiej do Rawickiej
2.	810671P	Sowia	od Jastrzębiej – ślepa uliczka
3.	810672P	Krucza	od Jastrzębiej – ślepa uliczka
4.	810673P	Orla	od Kruczej do Sowiej
5.	810674P	Wrocławska	od Rawickiej do drogi Rawicz – granica gminy /Przywście/
6.	810675P	Piekarska	od Rawickiej – ślepa uliczka
7.	810676P	Ślusarska	od drogi gminnej nr 81 0749P do Wrocławskiej
8.	810677P	Rymarska	od Wrocławskiej do Rawickiej
9.	810678P	Pszczelarska	od Rawickiej do Rawickiej
10.	810679P	Chłopska	ślepa uliczka od ul. Szymanowskiej
11.	810680P	Mała	od LZS do Rawickiej
12.	810681P	Ludowych Zespołów Sportowych	od Korczaka do Szymanowskiej
13.	810682P	Korczaka	od Ludowych Zespołów Sportowych do Drzymały
14.	810683P	Drzymały	od lasu do Rawickiej
15.	810684P	Ochotniczej Straży Pożarnej	do Drzymały – ślepa uliczka
16.	810685P	Bez nazwy	od drogi gminnej nr 810749P do Rawickiej



Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg drogi
Sierakowo			
1.	810686P	Zielona	od Leśnej do Przyjemskiego
2.	810687P	Leśna	od Ronda im. Rotmistrza Witolda Pileckiego do Przyjemskiego
3.	810688P	Wzgórze	od Leśnej do Leśnej
4.	810689P	Podgórna	od Wzgórze do Zielonej
5.	810690P	Świętojańska	od torów kolejowych do Ronda im. Rotmistrza Witolda Pileckiego
6.	810691P	Łabędzia	od Wiśniowej do Przyjemskiego
7.	810692P	Krótka	od Zielonej do Przyjemskiego
8.	810693P	Rzemieślnicza	od Poznańskiej do Leśnej
9.	810694P	Cechowa	od Czeladniczej do Rzemieślnicznej
10.	810695P	Spółdzielcza	od Cechowej do Cechowej
11.	810696P	Dożynkowa	ślepa uliczka do ul. Ogrodniczej
12.	810697P	Szklarniowa	ślepa uliczka do ul. Ogrodniczej
13.	810698P	Sadownicza	ślepa uliczka do ul. Ogrodniczej
14.	810699P	Czeladnicza	od Cechowej do Leśnej
15.	810716P	Wiśniowa	od Zielonej do granicy miasta
16.	810717P	Morelowa	od Wiśniowej do Łabędziej
17.	810718P	Malinowa	od Morelowej do granicy miasta
Szymanowo			
1.	810700P	Platanowa	od drogi gminnej nr 810703P do drogi gminnej nr 810647P
2.	810701P	Zapłocie II str. południowa	od drogi gminnej nr 810702P do drogi gminnej nr 810647P
3.	810702P	bez nazwy w kier. Dębna I	od drogi powiatowej nr 5484P do końca zabudowy
4.	810703P	bez nazwy w kier. Sarnowy	od końca zabudowy do drogi powiatowej nr 5484P
5.	810704P	bez nazwy w kier. Dębna II	od drogi nr 810702P do końca zabudowy
6.	810705P	bez nazwy do drogi gminnej	ślepa uliczka do drogi gminnej nr 810647P w kierunku Dębna Polskiego
Słupia Kapitulna			
1.	810706P	Zapłocie I str. północna	od drogi w kierunku Niemarzyna (droga powiatowa nr 5486P) do drogi w kierunku Chojna (droga powiatowa nr 5484P)
2.	810707P	Zapłocie II str. południowa	ślepa uliczka do drogi gminnej nr 81653P
3.	810708P	bez nazwy w kier. cmentarza	od drogi powiatowej nr 5484P do ostatniej posesji
Załęcze			
1.	810751P	bez nazwy	od drogi gminnej nr 810590P do drogi gminnej nr 81074

Źródło: Urząd Miejski Gminy Rawicz.

Na terenie gminy sprawnie funkcjonuje publiczny transport autobusowy. Rozbudowana sieć połączeń obejmuje swoim zasięgiem nie tylko obszar gminy i powiatu rawickiego, ale całą południowo-zachodnią część Wielkopolski oraz północne krańce województwa dolnośląskiego. Główne kierunki przepływów to: Krotoszyn, Leszno, Milicz, a w większej skali: Jelenia Góra, Ostrów Wielkopolski, Piła, Wrocław oraz Zielona Góra. Zdecydowanie najwięcej kursów odbywa się do gmin: Bojanowo, Jutrosin, Krobia, Miejska Górka oraz Pakosław. Dużą rolę odgrywa tu również komunikacja miejska.

15.2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Rawicz zaopatrywana jest z sąsiedniej gminy Wąsosz, położonej w województwie dolnośląskich, z oddalonych o ok. 5 km ujęć: Borowno, Świniary, Wodniki. Woda uzdatniana jest już w granicach gminy Rawicz, na terenie miejscowości Załęcze. Ponadto na obszarze gminy znajduje się 5 lokalnych ujęć wody: w Dębnie Polskim, Izbicach, Łaszczynie, Słupi Kapitulnej i Zielonej Wsi. Dodatkowo w Słupi Kapitulnej oraz w Łaszczynie zlokalizowane są stacje wodociągowe.



Pozostałe stacje uzdatniania znajdują się na terenie miasta Rawicza: przy Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej, Zakładzie Urządzeń Gazowniczy „Gazomet” oraz Zakładzie Karnym. Jakość dostarczanej wody oceniana jest jako bardzo dobra.

Sieć wodociągowa gminy obejmuje sześć wodociągów grupowych: Rawicz (Rawicz, Masłowo, Sierakowo, Kąty, Folwark, Załącze), Łaszczyn (Łaszczyn, Sarnowa, Sarnówka, Żołędnica, Konarzewo, Zakrzewo, Dąbrówka, Wydartowo 1, Wydartowo II), Dębno Polskie (Dębno Polskie, Szymanowo), Izbice (Izbice, Żylice), Zielona Wieś (Zielona Wieś, Wydawy, Łąka) oraz Słupia Kapitulna (Słupia Kapitulna, Stwolno, Zawady, Niemarzyn, Sikorzyn, Chojno, Podborowo, Ugoda, Dębionka).

15.3. Odprowadzanie ścieków

Sieć kanalizacyjna obejmuje obszar miasta Rawicza oraz miejscowości Sierakowo i Sarnówka. Pozostała część gminy nie jest skanalizowana, a ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

W mieście Rawicz funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów, położona przy Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji. Maksymalna wydajność oczyszczalni wynosi 7 7000 m³/dobę. Średnia moc przerobowa wynosi 7 000 m³, z czego średni przerób na dobę równa się 5 500 m³.

15.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Elektroenergetyka

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie gminy Rawicz wchodzi linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Żmigród – Rawicz oraz Bojanowo – Rawicz wraz z Głównym Punktem Zasilania, linie średnich i niskich napięć oraz stacje transformatorowe.

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Ciepłownictwo

Na terenie gminy tylko miasto Rawicz wyposażone jest w sieć ciepłowniczą. Całkowita długość sieci wynosi 6,3 km.

Ciepło dostarczane jest przez dwie kotłownie węglowe. Rejonowa, wysokoparametrowa Kotłownia „Winiary” o łącznej mocy 9,66 MW, eksploatowana jest przez Zakład Usług Komunalnych przy ul. Winiary. Długość jej sieci wynosi 4,10 km, opalana jest miałem węglowym, a sprawność wszystkich kotłów (4 kotły rusztowe) wynosi 75%. Kotłownia „Winiary” jest kotłownią dwufunkcyjną – dostarcza centralne ogrzewanie oraz ciepłą wodę przez cały sezon grzewczy. Druga to kotłownia przy ul. Sarnowskiej, na terenie zakładu ZUG „Gazomet” Sp. z o.o. (moc 20 MW), obsługiwana przez Rawicką Spółdzielnię Mieszkaniową. Długość tej sieci wynosi 2,20 km. Kotłownia zaspokaja głównie potrzeby grzewcze os. Westerplatte oraz zakładu „Gazomet” i pracuje jedynie w okresie zimowym – w okresie letnim jest wyłączona z eksploatacji. Zapotrzebowanie na moc ciepłą z kotłowni wynosi średnio w ostatnich latach ok. 10 MW, co stanowi 50% jej możliwości.

Ciepło produkowane jest także w 10 lokalnych kotłowniach opalanych gazem ziemnym GZ41,5 (5 obsługiwanych przez ZUK „Winiary” i 5 przez RSM). Kotłownie na terenie miasta Rawicz nie odnotowują strat ciepła.

Głównymi odbiorcami ciepła są mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego, jednostki usługowe i administracyjne, instytucje budżetowe oraz zakłady produkcyjne i usługowe. Sieć zaopatruje 21 węzłów ciepłych. Na pozostałych terenach gospodarka cieplna opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach.



Gazociągi

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Odolanów – Załęcze (1975 r.), o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 relacji odboczka Rawicz (1973 r.), o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa.

Na terenie miasta znajduje się jedna stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia o przepustowości 10 000 m³/h (rok budowy 1975), do której gaz doprowadzany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 100 Krobia – Miejska Górka – Rawicz o długości 17 545 m. Następnie rozprowadzany jest siecią średniego ciśnienia (0,25 MPa) do stacji drugiego stopnia, gdzie gaz zredukowany jest na ciśnienie niskie od 1,17 do 1,5 kPa.

Gmina Rawicz należy do słabo zgazyfikowanych. Sieć gazowa obejmuje większą część obszaru miasta, natomiast na terenie obszaru wiejskiego gminy tylko dwie miejscowości korzystają z gazu ziemnego (gaz zaazotowany GZ-41,5) – Masłowo i częściowo Sierakowo. Pozostałe miejscowości nie są zasilane gazem, korzystają z butli gazowych.

Na obszarze gminy Rawicz znajdują się zlikwidowane odwierty: Dębno-1, Słupa-1, -2, -3, -4, -5, Sułów-2, Rawicz-4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11.

15.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Rawicz wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. W punkcie selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK) przyjmowane jest szkło bezbarwne i kolorowe, odpady opakowaniowe z metali i tworzyw sztucznych oraz odpady opakowaniowe wielomateriałowe, papier i odpady opakowaniowe z papieru, metale, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, zużyte baterie i akumulatory, zużyte opony oraz meble i inne odpady wielogabarytowe.

Na terenie miasta funkcjonuje stacja przeładunkowa odpadów komunalnych Miejskiego Zakładu Oczyszczania w Lesznie (1,3417 ha), do której trafiają odpady z obszaru gminy Bojanowo, Miejska Górka oraz Rawicz. Stacja zlokalizowana jest na terenie zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych.

15.6. Telekomunikacja

Gmina Rawicz jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.

16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Rawicz wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Należą do nich:

- 1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:
 - miasto powiatowe Rawicz jako ośrodek lokalny,
 - strefy średniej, niskiej i ograniczania intensywności procesów osadniczych;
- 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:
 - rezerwat przyrody „Dębno”,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”,
 - obszary węzłowe o randze ponadlokalnej,
 - regionalny i ponadlokalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych;
- 3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
 - lasy,
 - obszary predysponowane do zalesień,
 - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,



- wody płynące i stojące,
 - ekosystemy zależne od wód (mokradła),
 - zbiorniki małej retencji wodnej (istniejące i planowane),
 - główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”),
 - tereny ochrony pośredniej ujęć wód,
 - obszary chronione według ustawy prawo wodne - obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie,
 - doliny rzek – elementy naturalnego ukształtowania terenu, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych,
 - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),
 - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9),
 - łąki,
 - złoża kopalin energetycznych – gaz ziemny,
 - złoża kopalin skalnych – kruszywa naturalne;
- 4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
- dobra kultury materialnej i niematerialnej,
 - obszary cenne kulturowo (proponowane lokalizacje parków kulturowych),
 - historyczne układy przestrzenne (układy urbanistyczne ujęte w rejestrze zabytków),
 - obiekt zabytkowy o wyjątkowych wartościach artystycznych i historycznych (obiekt sakralny),
 - miejsce pamięci narodowej,
 - stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej,
 - obszary o zachowanych wartościach kultury ludowej,
 - centra kulturalne Wielkopolski – miasto Rawicz jako ośrodek ponadlokalny,
 - obszary wizerunkowe rozwoju turystyki – Wielkopolski System Szlaków Rowerowych,
 - regionalne szlaki dziedzictwa - Szlak Wiatraczny;
- 5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:
- strefy intensywnego, ekstensywnego i ograniczania rozwoju działalności rolniczej,
 - miasto Rawicz jako ośrodek powiatowy obsługi rolnictwa,
 - obszary predysponowane do produkcji biomasy;
- 6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:
- droga ekspresowa S5,
 - droga krajowa nr 36 (klasa techniczna GP),
 - drogi wojewódzka nr 309 (klasa techniczna G) i nr 434 (klasa techniczna GP),
 - linie kolejowe: międzyregionalna nr 271 (E59) - prędkość docelowa 160 km/h,
 - regionalna nr 362 – prędkość docelowa 100 km/h,
 - Transeuropejska Sieć Transportowa TEN-T – Korytarz Bałtyk – Adriatyk,
- 7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:
- linie elektroenergetyczne WN 110 kV (istniejące i planowane o orientacyjnym przebiegu),
 - Główny Punkt Zasilania,
 - gazociągi wysokiego ciśnienia,
 - stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia,
 - instalacje zastępcze w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi – instalacja do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów,
 - instalacje w trakcie realizacji – stacja demontażu pojazdów samochodowych, instalacja



- do recyklingu i odzysku metali,
 - V Region Gospodarowania Odpadami Komunalnymi,
 - sieć szerokopasmowa (sieć światłowodowa, węzły dystrybucyjne i węzeł szkieletowy),
- 8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:
- obszary zagrożenia powodziowego: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$, czyli raz na 100 lat, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$, czyli raz na 10 lat, obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
 - odcinek drogi ekspresowej S5 o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym,
 - obszary wymagające ograniczania negatywnego wpływu produkcji zwierzęcej na środowisko:
 - gmina Rawicz o ponadnormatywnej szacunkowej obsadzie zwierząt,
 - intensywny chów lub hodowla bydła i drobiu.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie niebędące w sprzeczności z tymi zadaniem.

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

W granicach gminy Rawicz zagrożenie powodziowe stanowią wody rzeki Masłówki, Dąbrocznej i Orli. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego gmina Rawicz położona jest częściowo na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat), oraz na obszarach między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne. Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach których obowiązują przepisy odrębne.

Dla rzeki Orli zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Rawicz częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach gminy Rawicz wyznaczono ponadto obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Zgodnie z art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami) w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAWICZ

- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- 3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania,
- 4) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;
- 5) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- 6) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 7) lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

Zakazów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

1.1. Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r., gmina Rawicz położona jest w strefie średniej intensywności procesów osadniczych (obszar miasta), strefie niskiej intensywności procesów osadniczych (obszar wiejski) i strefie ograniczania intensywności procesów osadniczych (południowa część gminy).

Strefy średniej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone w zasięgu oddziaływania największych miast w regionie, w których absorpcja procesów rozwojowych i związki funkcjonalne z biegunami wzrostu wytworzyły się w mniejszej skali. W ich zasięgu znajdują się także pozostałe miasta powiatowe województwa, charakteryzujące się umiarkowaną intensywnością przekształceń przestrzeni. Obszary te stanowią perspektywiczne przestrzenie inwestycyjne dla rozwoju istniejących jednostek. Pomimo, iż posiadają one znaczny potencjał rozwojowy dla zróżnicowanych form działalności gospodarczych, istotną ich funkcją będzie nadal rolnictwo, zwłaszcza na obszarach charakteryzujących się najbardziej korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Ważnym działaniem będzie równoważenie ich rozwoju społeczno-gospodarczego z potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Obszary te wymagają ponadto wzmocnienia istniejących relacji funkcjonalno-przestrzennych zarówno z głównymi miastami, jak i ośrodkami powiatowymi będącymi lokalnymi centrami rozprzestrzeniania rozwoju i koncentracji usług. Strefy średniej intensywności procesów osadniczych preferowane są do wielofunkcyjnego rozwoju istniejących jednostek osadniczych z uwzględnieniem potrzeb rozwoju funkcji rolniczych.

Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania największych miast – biegunów wzrostu. Procesy absorpcji rozwoju w stosunku do pozostałych stref charakteryzują się tu mniejszą dynamiką. Wielokierunkowy rozwój tych obszarów oparty zostanie na wzmocnieniu ich powiązań z ośrodkami powiatowymi oraz pełniejszym wykorzystaniu lokalnych zasobów dla poprawy atrakcyjności inwestycyjnej. Tereny położone w tej strefie wymagają wsparcia rozwoju rolniczej i pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału społeczno-gospodarczego z wykorzystaniem zewnętrznych czynników rozwojowych. Ważną kwestią będzie także zachowanie najcenniejszych kompleksów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, zwłaszcza w południowo-zachodniej części strefy, gdzie występuje obszar o najkorzystniejszych w regionie warunkach dla rozwoju działalności rolniczej. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych preferowane są do rozwoju istniejących jednostek osadniczych, uwzględniających potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Strefa ograniczania intensywności procesów osadniczych obejmują tereny pełniące istotne funkcje przyrodnicze, stanowiące podstawę systemu przyrodniczego województwa – obszary węzłowe o randze międzynarodowej, krajowej i regionalnej oraz korytarze ekologiczne dolin rzecznych. Tereny te wymagają ochrony przed intensyfikacją procesów osadniczych oraz kształtowania przestrzeni inwestycyjnej uwzględniającej konieczność zachowania funkcji i spójności systemu przyrodniczego

Gmina Rawicz położona jest ponadto w granicach Południowo-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego. Południowo-Zachodni Obszar Funkcjonalny obejmuje tereny położone w południowo-zachodniej części Wielkopolski. Obszar zajmuje powierzchnię 2 191 km², co stanowi 7% powierzchni województwa, i jest zamieszkiwany przez 223 tys. mieszkańców. Sieć osadniczą stanowi: 14 miast oraz 477 miejscowości wiejskich. Głównymi jednostkami osadniczymi są gminy powiatowe: Rawicz, Gostyń i Krotoszyn, w których znajdują się jednocześnie instytucje o kluczowym znaczeniu dla prowadzonej



tutaj działalności rolniczej. Pozostałe 11 ośrodków miejskich stanowią gminy małe liczące poniżej 5 tys. mieszkańców, z wyjątkiem Koźmina Wielkopolskiego, który zamieszkuje 6,6 tys. osób. Łącząc cechy miast i wsi, pełnią one podstawowe funkcje administracyjne, społeczne i gospodarcze. Najważniejszym zasobem naturalnym, który jednocześnie decyduje o charakterze południowo-zachodniego obszaru intensywnego rolnictwa, jest ilość i jakość gleb. Użytki rolne stanowią 78% powierzchni terenu (w województwie – 65%). Pod względem bonitacji dominują tu gleby klas II, IIIa, IIIb i IVa. Obszar wyróżnia się korzystnymi i bardzo korzystnymi warunkami dla produkcji rolniczej, co odzwierciedla wysoki wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W 15 gminach przekracza on 70 pkt., co jest wartością znacznie wyższą od przeciętnej w województwie wielkopolskim, kształtującej się na poziomie 63 pkt. Na terenie południowo-zachodniego obszaru intensywnego rolnictwa funkcjonuje 10,5 tys. gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych. Wiodącą rolę w ich strukturze własnościowej pełni sektor prywatny. Korzystnie kształtuje się średnia wielkość gospodarstwa indywidualnego, która wynosi 11 ha użytków rolnych, przy średniej wojewódzkiej wynoszącej 9 ha. Występowanie na tym terenie gospodarstw większych obszaro- świadczy o prawidłowo ukształtowanej strukturze agrarnej, w której ważne znaczenie odgrywają duże gospodarstwa rodzinne o wysokim potencjalnie produkcyjnym. Jednocześnie ta pozytywna cecha stwarza możliwości specjalizacji produkcji, optymalnego wykorzystania parku maszynowego oraz zasobów siły roboczej. Najważniejszym działem gospodarki rolnej obszaru jest chów i hodowla zwierząt. Ponad 16% ogólnego pogłowia bydła i trzody chlewnej województwa skupia się na tym terenie, co w odniesieniu do powierzchni ogólnej obszaru świadczy o dużej koncentracji zwierząt gospodarskich (odpowiednio 404 szt. i 48 szt. na 100 ha użytków rolnych). Duże znaczenie produkcji zwierzęcej w gospodarce rolnej obszaru oraz jej przestrzenne zróżnicowanie potwierdza intensywność chowu zwierząt gospodarskich, która w 17 gminach przekracza poziom wojewódzki (125 przeliczeniowych sztuk dużych na 100 ha użytków rolnych), z największą koncentracją w północnej i środkowej części obszaru (gmina Rawicz – 594, gmina Jutrosin – 371, gmina Pępowo – 244). Charakterystyczną cechą rolniczej przestrzeni produkcyjnej południowo-zachodniego obszaru intensywnego rolnictwa jest wielkostadny chów zwierząt. Szczególnie pod tym względem wyróżniają się gminy: Bojanowo – 10 ferm oraz Krzemieniewo – 8 ferm. O specyfice obszaru świadczy także intensyfikacja produkcji roślinnej, która w dużej mierze stanowi bazę paszową dla prowadzonego tu chowu i hodowli zwierząt. W roku 2010 na każde 100 ha powierzchni terenu, aż 70 ha przeznaczono pod zasiewy roślin uprawnych (w województwie – 53 ha, a w kraju – 45 ha). Obszar znajduje się w ścisłej czołówce wojewódzkiej i krajowej pod względem plonów podstawowych płodów rolnych, które przekraczają poziom wojewódzki. Południowo-zachodni obszar intensywnego rolnictwa to teren o wyjątkowo dużej koncentracji jednostek postępu rolniczego i instytucji z branży rolnej o strategicznym znaczeniu dla państwa. Jednym z podstawowych elementów scalających charakter obszaru intensywnego rolnictwa jest wysoka kultura rolna oraz przekazywana z pokolenia na pokolenie tradycja dobrego gospodarowania. W dużej mierze zostały one ukształtowane przez działające na tym terenie szkoły rolnicze. Równoległe wybitnie rolniczy charakter terenu spowodował ogromne zapotrzebowanie na wykwalifikowaną kadrę rolniczą.

1.1a. Wytyczne wynikające z audytu krajobrazowego w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszary objęte zmianą Studium nr 1 w obrębie Rawicz położone są w granicach krajobrazu priorytetowego „Rawicz” (ID 902) w granicach strefy funkcjonalno-przestrzennej „B” – miasto współczesne – zachód.

Dla strefy funkcjonalno-przestrzennej „B” – miasto współczesne – zachód w granicach krajobrazu priorytetowego „Rawicz” ustalono następujące wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:



- a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej i usługowej jako dominujących,
- b) ograniczanie przekształceń terenów zieleni urządzonej w tym: skwerów, placów, zieleni osiedlowej,
- c) kształtowanie struktury przestrzennej strefy z uwzględnieniem wyróżnika kompozycji przestrzennej jako elementu szczególnie odznaczającego się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania:
- d) akcent przestrzenny – obiekt – wieża z czerwonej cegły przy ul. Targowej,
- e) możliwość rekompozycji zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym placów, skwerów, ulic, w celu m.in. poprawy ich funkcjonalności, dostępności komunikacyjnej, możliwości zastosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych, wkomponowania nowej zieleni i małej architektury, z uwzględnieniem ich wartości historycznych oraz walorów krajobrazowych,
- f) możliwość kreowania nowych obiektów i obszarów stanowiących wyróżniki kompozycji przestrzennej, kształtujących sylwetę miasta, których lokalizacja i forma będzie wynikała z wniosków z przeprowadzonych wcześniej analiz krajobrazowo-przestrzennych,
- g) możliwość realizacji kubaturowych inwestycji podziemnych, które docelowo nie będą wpływać negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu,
- h) ograniczanie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania;

1.2. Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa na terenie gminy i w obrębie poszczególnych sołectw – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszy „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono przede wszystkim w granicach administracyjnych miasta i przyległych wsi, a na pozostałych obszarach głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie, w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej klasy bonitacji.

Studium kontynuuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz wynikające z przyjętej w obowiązujących dokumentach planistycznych struktury funkcjonalno-przestrzennej. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji Studium dokonano częściowej weryfikacji ustaleń dla wybranych obszarów. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości inwestycyjnych. Niniejsze Studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla poszczególnych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych Studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach



zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia w zakresie terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz dopuszczalnych funkcji zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z ustaleniami Studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

W Studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 724), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Realizacja nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w strefach wysokościowych elektrowni wiatrowych wskazanych na planszy Studium „Kierunki” możliwa jest wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W Studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywnym rozwojem obszarów gminy Rawicz. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest dobra dostępność komunikacyjna oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie zróżnicowana w zależności od rodzaju inwestycji.

Zmiana Studium nr 1 polegająca na wprowadzeniu nowych terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej i tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych wpisuje się w realizację maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.

Funkcja mieszkaniowa

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa. Zakłada się uzupełnienie istniejącej zabudowy w nawiązaniu do układu urbanistycznego miasta Rawicza i układów ruralistycznych wsi oraz przeciwdziałanie rozproszeniu budownictwa na tereny rolnicze. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wyznaczono w granicach miasta oraz w obrębie wsi Dębno Polskie, Łaszczyn, Łąka, Masłowo, Słupia Kapitulna, Stwolno, Szymanowo, Ugoda i Zawady.

Poprawa warunków mieszkaniowych może nastąpić ponadto poprzez modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również realizację nowego budownictwa jednorodzinnego. Obiekty mieszkaniowe powinny być realizowane zgodnie z tradycją, ale jednocześnie winny uwzględniać nowe standardy technologiczne i techniczne.

Rozwój funkcji mieszkaniowej uzależniony jest od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego oraz od zwiększenia rynku pracy nie tylko na obszarze gminy, ale także w sąsiednich jednostkach osadniczych. Celem rozwoju mieszkalnictwa jest przede wszystkim zwiększenie atrakcyjności zamieszkania poprzez podniesienie standardu, ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej substancji mieszkaniowej oraz wyznaczanie nowych terenów jako uzupełnienie istniejących osiedli, a także zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w usługi. Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie wyższy standard techniczny budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje, pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną, prawidłowa obsługa komunikacyjna, estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy oraz dostępność do podstawowych usług publicznych: przedszkoli, szkół, ośrodka zdrowia, placówek kulturalnych na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.



Funkcja usługowa

Miasto Rawicz charakteryzuje się dużym nagromadzeniem instytucji i placówek usługowych zarówno w sferze usług komercyjnych i publicznych (administracja, edukacja, kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna). Głównym celem w tej sferze powinno być podniesienie standardu usług istniejących, przede wszystkim społecznych, a także tworzenie warunków dla rozwoju usług komercyjnych w powiązaniu z rozwojem terenów mieszkaniowych.

Główne centrum miasta, obejmujące historyczne Stare Miasto, pełnić będzie nadrzędną rolę w kształtowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, czy kreowaniu wizerunku miasta jako ośrodka ponadlokalnego z przeważającym udziałem usług centrotwórczych.

Ze względu na charakter miasta konieczny będzie dalszy rozwój usług ponadlokalnych związanych ze wzmocnieniem ośrodka powiatowego. W tym celu konieczne będzie podjęcie działań na rzecz wykreowania miasta Rawicz jako regionalnego ośrodka obsługi biznesu, usług związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym, edukacją i administracją czy sportem.

Na obszarach wiejskich wskazuje na potrzebę rozszerzenia oferty usługowej dla zapewnienia równego dostępu wszystkim mieszkańcom gminy. Konieczne jest także zwiększenie oferty w zakresie usług kultury, sportu i rekreacji. Rejony koncentracji usług w każdej wsi powinny korzystnie uzupełniać istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Rozwój przestrzenny funkcji usługowej realizowany będzie poprzez wykorzystanie terenów wolnych lub przekształcenia terenów zainwestowanych z uwzględnieniem nowych terenów rozwojowych, zabezpieczenie terenów przeznaczonych na cele usługowe jako uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej, tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, przekształcanie jakościowe istniejących obiektów i placówek usługowych.

Funkcja produkcyjna

Gmina Rawicz, ze względu na swoje walory przyrodnicze i predyspozycje środowiska, powinna rozwijać wszelkie formy działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, a także produkcji rolnej czy obsługi komunikacji. Nowe tereny dla rozwoju funkcji produkcyjnej wyznaczono w granicach miasta Rawicza oraz w obrębie Folwark, Masłowo, Szymanowo i Sierakowo.

Studium wskazuje na potrzebę rozwoju zróżnicowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i wytwórczym, aktywizujących rozwój całego obszaru gminy Rawicz. Podstawą rozwoju funkcji będą przekształcenia strukturalne dotychczasowej bazy produkcyjnej, składowej i magazynowej, jak również tworzenie warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych kooperujących z istniejącymi przedsiębiorstwami.

Wskazany jest rozwój małych i średnich jednostek gospodarczych, wykorzystujących najnowsze i bezpieczne technologie, przyjazne dla środowiska. Istotnym potencjałem gminy jest możliwość wykorzystania nieużytkowanych terenów produkcyjnych, a także zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych. Powstanie małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, a zwłaszcza pozyskanie inwestorów zewnętrznych, powinno przyczynić się do przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy.

Funkcja rolnicza

Funkcja rolnicza stanowi dominujący element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Podstawowym atutem jej dalszego rozwoju jest jakość gleb oraz położenie gminy w pobliżu ośrodków stanowiących cenny rynek zbytu. Czynniki te stwarzają możliwość rozwoju rolnictwa intensywnego.

Największe przestrzenie terenów rolniczych występują w obrębie Dąbrówka, Konarzewo, Izbice, Żylice, Łaszczyn, Żołędnica, Łaszczyn, Sarnówka, Słupia Kapitulna, Szymanowo i Dębno Polskie. Tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową i obsługi produkcji rolnej wyznaczono natomiast w obrębie wsi Słupia Kapitulna, Sikorzyn, Stwolno, Zawady, Ugoda, Zielona Wieś, Wydawy i Łakta.

Wskazuje się na potrzebę rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego, stanowiącego pożądaną kierunek specjalizacji gospodarstw rolnych zwiększający konkurencyjność i sprzyjający wdrażaniu nowych metod produkcji żywności i sposobów żywienia. Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa może



być rozwój produkcji żywności metodami ekologicznymi, co przy współczesnych trendach konsumpcji daje możliwość utrzymania stałych i stabilnych rynków zbytu.

Kierunki działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej powinny koncentrować się na poprawie struktury agrarnej i struktury gospodarstw rolnych. Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych powinno być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nowe zakłady przetwórstwa rolniczo-spożywczego powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach obsługi produkcji rolnej.

Funkcja leśna

Stosunkowo niewielka lesistość gminy wymaga wprowadzenia działań ochronnych, w tym wprowadzania nowych zalesień.

Zwiększenie lesistości gminy może przynieść wymierne korzyści, nie tylko w postaci poprawy stanu środowiska przyrodniczego (klimat, wody, gleby), ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

1.3. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji podstawowych wskazane na planszy Studium „Kierunki”. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy śródmiejskiej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny usług sportu i rekreacji;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i usługową zlokalizowaną w centrum miasta Rawicza oraz w sąsiedztwie rynku Rawicz-Sarnowa;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w kwartałach w formie zabudowy pierzejowej, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - rewitalizacja zabudowy poprzez eliminowanie funkcji i obiektów, które dysharmonizują z zabytkowym układem gminy, a także podniesienie standardu użytkowego i sanitarnego starych zasobów mieszkaniowych i usługowych,
 - kształtowanie przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej, tradycyjnej zabudowy małego gminy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej, dlatego w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny



przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną przede wszystkim w południowej części gminy,
 - nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono głównie jako element uzupełniający istniejące osiedla mieszkaniowe;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczanie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy zagrodowej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej;
- Charakterystyka:
 - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie



w ramach pasm zabudowy;

- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
 - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania na środowisko do granic własności nieruchomości,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).

Tereny zabudowy usługowej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie handlu, gastronomii, instytucji finansowych, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności i kultu religijnego, jednak zlokalizowane są przede wszystkim w granicach miasta,
 - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
 - zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz koncentrację znacznej liczby osób, dlatego wymaga zapewnienia wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw),
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
- Charakterystyka:
 - tereny stanowią rezerwę dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Wytyczne:
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw),



- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Tereny usług sportu i rekreacji

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny usług sportu i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej zlokalizowane przede wszystkim w południowo-wschodniej części miasta Rawicza oraz w obrębie Folwark, Masłowo, Szymanowo i Sierakowo;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
 - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic nieruchomości,
 - określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
 - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny rolnicze;



- Charakterystyka:
 - tereny obejmują obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny ogrodów działkowych

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejące ogrody działkowe;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie wprowadzania alternatywnych funkcji, w szczególności zieleni oraz sportu i rekreacji,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe itp.).

Tereny zieleni urządzonej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny leśne;
- Charakterystyka:
 - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery oraz parki;
- Wytyczne:
 - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych,
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
 - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - istniejące cmentarze nie zaspokajają dotychczasowych potrzeby gminy,
 - w celu zabezpieczenia możliwości realizacji pochówków zachowuje się planowane tereny przeznaczone pod cmentarze w obrębie Dębno Polskie, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - nakaz zachowania obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Tereny infrastruktury technicznej

- Charakterystyka:
 - tereny infrastruktury technicznej obejmują obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, gospodarki odpadami, telekomunikacji wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
 - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW obejmują istniejące i projektowane elektrownie wiatrowe, dla których zostało wydane pozwolenie na budowę, wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi,
 - na obszarze gminy nie planuje się lokalizacji nowych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- Wytyczne:
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez elektrownie wiatrowe nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
 - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny leśne

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu gminy;
- Wytyczne:
 - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
 - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną, z wyłączeniem rezerwatu przyrody „Dębno”.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).



Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
 - obszary przeznaczone do zalesienia wskazano przede wszystkim jako uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
 - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych oraz innych uwarunkowań środowiskowych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
 - ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia dobrej jakości wód powierzchniowych i funkcji korytarzy ekologicznych,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
 - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury technicznej realizowanych z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).

Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (IIIa-IIIb) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy;
- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);



- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- Charakterystyka:
 - tereny te obejmują cieki i zbiorniki wodne oraz planowany zbiornik wodny „Folwark”;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dla terenów zainwestowanych dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy.

Zabudowa śródmiejska:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

Zabudowa mieszkaniowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 40%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 30%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 15%,
- Maksymalna wysokość budynków:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 17 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji:



- dla zabudowy jednorodzinnej – 3,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 1000 m².

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa usług sportu i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².

Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,



- Minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m².

Dla terenów zabudowy śródmiejskiej, ze względu na istniejący sposób zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych dopuszcza się ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 100% powierzchni działki i minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 0% powierzchni działki budowlanej.

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej zabudowy, a także zachowanie dotychczasowych wartości wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych gabaryty i formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy każdorazowo określać ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych oddziaływań na otoczenie.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości preferowane. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”,
- tereny rolnicze,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień,
- strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- rezerwat przyrody „Dębno”,
- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny cmentarzy,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągów,



- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego,
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi.

Obok terenów leśnych największym terenem wskazanym do wyłączenia spod zabudowy są doliny Masłówki, Dąbrocznej i Orli, stanowiące głównie obszar wskazany do ochrony przed zabudową. Wyłączenie ich spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru posiadającego istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalni, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalni oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Rawicz stanowią jeden z najistotniejszych problemów ochrony środowiska. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalni:

- złożo gazu ziemnego „Rawicz” (nr złoża GZ 4718) o powierzchni 413 ha,
- złożo gazu ziemnego „Rawicz-dolomit główny” (nr złoża GZ 4717) o powierzchni 1 773 ha,
- złożo gazu ziemnego „Zakrzewo” (nr złoża GZ 4719) o powierzchni 474 ha,
- złożo gazu ziemnego „Załącze” (nr złoża GZ 4670) o powierzchni 413 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Sierakowo” (nr złoża KN 7875) o powierzchni 3,68 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Szymanowo” (nr złoża KN 15657) o powierzchni 2,21 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Folwark” (nr złoża KN 19026) o powierzchni 1,90 ha.

Dla obszarów występowania złóż kruszywa naturalnego postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- dopuszcza się eksploatację odkrywkową na terenach rolniczych w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na przywrócenie stanu środowiska sprzed eksploatacji.

W studium dopuszcza się dalszą eksploatację udokumentowanych złóż gazu ziemnego, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi, w sposób minimalizujący oddziaływanie eksploatacji na środowisko przyrodnicze



- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony wód jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).

Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolnej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie gminy ustanowione formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczne jest ograniczenie prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem,
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej,
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie



ich w system połączeń pieszych i rowerowych,

- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów,
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem,
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową,
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny,
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Rawicz są doliny Masłówki, Dąbrocznej i Orli, których bezpośrednie sąsiedztwo powinno podlegać wyłączeniu z zainwestowania kubaturowego. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Dotychczas na terenie gminy Rawicz nie stwierdzono obszarów objętych ruchami mas ziemi, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w Studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzących z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej”), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych;
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.



W zakresie ochrony wód podstawowym celem Studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych i wzajemnych oddziaływań oraz niskiej jakości zasobów wodnych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,



- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

Głównymi źródłami degradacji powierzchni ziemi i gleb są: eksploatacja surowców naturalnych, i zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczanie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji rolniczej pod zalesienia. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach organy.

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb – wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrehabilitowanie terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżenia dolinnych rzek i cieków wodnych oraz strefy brzegowe zbiorników wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja i zakłady przemysłowe. Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,



- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Rawicz konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz wysokiego i średniego napięcia,
 - uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
 - ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcje mieszkaniową.
- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Rawicz nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Rawicz znajduje się rezerwat przyrody „Dębno”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” oraz pomniki przyrody.

Rezerwat przyrody „Dębno” został utworzony na mocy Zarządzenia nr 153 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 21 października 1961 r., oraz potwierdzony Zarządzeniem Nr 4/09 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 25 stycznia 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Dębno” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 64 poz. 1362), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 8 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 6060). W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenu rezerwatu przyrody należy brać pod uwagę ustalenia określone w obowiązujących aktach prawnych dotyczących ochrony rezerwatu przyrody

Niewielki zachodni fragment gminy Rawicz położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów chronionego krajobrazu należy wziąć pod uwagę zasady określone w Rozporządzeniu Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia Obszarów Chronionego Krajobrazu na terenie Województwa Leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 11, poz. 131, a także ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu.

Na terenie gminy Rawicz znajduje się kilkanaście pomników przyrody. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomnika przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

Na terenie gminy Rawicz nie znajdują się uzdrowiska.



4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Główne kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego powinny zmierzać do utworzenia spójnego systemu ochrony zespołów i zespołów historycznych oraz poszczególnych obiektów mogących stanowić jedną z podstaw aktywizacji gospodarczej gminy Rawicz.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „E”, „W” i „OW” oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”.

Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Wszelkie zmiany i zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i wymagają uzyskania pozwolenia

W granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej znajdują się:

- założenie urbanistyczne miasta Rawicz, ograniczone ulicami ks. J. Poniatowskiego, Powstańców Wielkopolskich, J. Dąbrowskiego i T. Kościuszki, ul. Targowa; a także zespół pałacowo-parkowy przy ul. Wały Dąbrowskiego 31, zespół i otoczenie dawnego Seminarium Nauczycielskiego (obecne Liceum Ogólnokształcące) przy ul. Wały J. Dąbrowskiego 29-29a; zespół willowy ul. Wały Powstańców Wlkp. 2,
- założenie urbanistyczne miasta Sarnowa, w skład którego wchodzi m.in. zespół dworsko-parkowy),
- Dąbrówka – zespół pałacowo-parkowy,
- Izbice – zespół dworsko-parkowy,
- Konarzewo – zespół dworsko-parkowy i zespół folwarczny,
- Łaszczyn – zespół kościoła pw. św. Marcina i zespół dworsko-parkowy,
- Zielona Wieś – zespół kościoła parafialnego pw. św. Floriana,
- Żołędnica – zespół pałacowo-parkowy,
- Rawicz – cmentarz ewangelicki przy ul. Gajowej.

W obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- zachowanie historycznej struktury przestrzennej – historycznych placów i historycznej siatki ulic,
- ochrona utrwalonych dominant architektonicznych historycznych obiektów budowlanych,
- ochrona ekspozycji panoram historycznego układu przestrzennego,
- zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy,
- zachowanie historycznej parcelacji nieruchomości (dotyczy historycznych struktur przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków),
- zachowanie historycznych linii zabudowy,



- nakaz zharmonizowania nowej zabudowy w zakresie skali, brył i rozplanowania w obrębie nieruchomości ze skalą historycznej zabudowy i z historycznymi zasadami zagospodarowania nieruchomości,
- ochrona osi widokowych nakierowanych na najważniejsze historyczne obiekty budowlane,
- zachowanie historycznych form zaprojektowanej zieleni (parków, skwerów, alei i szpalerów drzew).

Wszelkie działania w obszarze strefy, w tym wznoszenie budowli kubaturowych, rozbudowy i nadbudowy współczesnych obiektów budowlanych oraz remonty obiektów historycznych i współczesnych, zmiany nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, czy wprowadzanie elementów zieleni, powinny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego układu przestrzennego na zasadach harmonijnej kontynuacji rozwijane, z zachowaniem istniejących nawarstwień kulturowych.

Strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje układy przestrzenne wsi oraz zabytkowe zespoły kościelne i cmentarne.

W granicach strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej znajdują się:

- Dębno Polskie – cmentarz ewangelicki,
- Łaszczyn – obszar zabudowań pofolwarcznych i część zabudowy wsi,
- Słupia Kapitulna – cmentarz,
- Sarnowa – cmentarz katolicki,
- Rawicz – dawny cmentarz ewangelicki (między rozwidleniem ulic Sienkiewicza a Półwiejską).

W obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczne zespoły budowlane obowiązuje:

- zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic zespołów,
- ochrona utrwalonych dominant architektonicznych historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie historycznego zespołu budowlanego,
- nakaz zharmonizowania nowej zabudowy w zakresie skali, brył i rozplanowania w obrębie nieruchomości ze skalą historycznej zabudowy i z historycznymi zasadami zagospodarowania,
- ochrona osi widokowych nakierowanych na najważniejsze historyczne obiekty budowlane,
- zachowanie historycznych form zaprojektowanej zieleni w obrębie historycznego zespołu budowlanego (parków, ogrodów, skwerów, alei i szpalerów drzew).

Wszelkie działania w obszarze strefy, w tym wznoszenie budowli kubaturowych, rozbudowy i nadbudowy współczesnych obiektów budowlanych remonty obiektów historycznych i współczesnych, zmiany nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, czy wprowadzanie elementów zieleni, powinny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego zespołu budowlanego na zasadach harmonijnej kontynuacji rozwijane, z zachowaniem istniejących nawarstwień kulturowych.

Strefa „E” – ochrony ekspozycji

Obejmuje strefę widokową o promieniu 1 km od granic zespołu urbanistycznego Sarnowy, wpisanego do rejestru zabytków, umożliwiającą widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych.

W granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie lokalizacji obiektów budowlanych zakłócających widok na zespół urbanistyczny.

Strefa „W” – ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków

Obejmuje obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – grodzisko (Rawicz-Sarnowa, nr stan. 16, obszar AZP: 69-27, nr rej. 287/A z 15.10.1968), podlegającego ścisłej ochronie konserwatorskiej.



Na terenie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych.

Strefy „OW” – ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obejmują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne w trakcie prac ziemnych mogą ulec bezpowrotnemu zniszczeniu i utracie wartości naukowych. W związku z powyższym wszelkie działania związane z koniecznością prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych w obszarze występowania archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają zapewnienia badań archeologicznych i uzyskania na te badania pozwolenia organu ochrony zabytków.

Obiekty zabytkowe

Studium określa ochronę obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków wraz z ich najbliższym otoczeniem.

Dla zabudowy historycznej wprowadza się następujące wytyczne konserwatorskie:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej budynków (gabarytów wysokościowych, formy i kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej),
- dopuszczenie wymiany stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów (zakaz stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb) z uwzględnieniem konieczności stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku, a w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, nakaz jej zachowania lub odtworzenia,
- zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji, tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów, drewnianych ganków i balkonów,
- zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
- zakaz ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się termomodernizację budynków od zewnątrz, które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji),
- zakaz stosowania sztucznych i naturalnych okładzin na elewacjach np. siding, okładziny ceramiczne, drewniane i drewnopodobne,
- stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, monochromatycznych,

Dla parków, cmentarzy i innych zabytkowych form zaprojektowanej zieleni wprowadza się następujące wytyczne konserwatorskie:

- utrzymanie i odtworzenie historycznych układów kompozycyjnych parków poprzez systematyczne uzupełnianie drzew i krzewów zgodnie z materiałami archiwalnymi, utrzymanie lub odtworzenie urządzeń wodnych w celu zapewnienia właściwej gospodarki wodnej,
- zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy w obrębie zabytkowych parków,
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenie zabytkowych cmentarzy, zachowanie miejsc pochówku, zabezpieczenie elementów kamieniarskich i zachowanie historycznych murów i ogrodzeń.

Wszelkie inwestycje planowane w obiektach i na obszarach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie prace przy obiektach



zabytkowych oraz na obszarach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wymagają natomiast uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast prace w obiektach i na obszarach z ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określenia w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz determinuje warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych, dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

5.1.1. Wodociąg

Ze względu na bardzo wysoki stopień zwodociągowania gminy Rawicz, jej mieszkańcy zaopatrywani są w wodę do picia i celów gospodarczych na odpowiednim poziomie.

Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej. Za priorytet należy uznać rozbudowę sieci wodociągowej we wsiach: Dębno Polskie, Folwark i Łaszczyn.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia. Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów z wodochłonnymi technologiami produkcji.

5.1.2. Kanalizacja

Głównym problemem gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Rawicz jest niewystarczający stopień infrastruktury kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni. W takiej sytuacji konieczne jest podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do uporządkowania systemu odprowadzania ścieków.

Przewiduje się dalsze odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz rozwój nowej infrastruktury kanalizacyjnej. Umożliwi ona odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych oraz z zakładów usługowych i produkcyjnych, likwidację zbiorników bezodpływowych i nielegalnych sieci podłączonych do cieków lub rowów melioracyjnych.

W Studium zakłada się realizację niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Za priorytetową należy uznać budowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach zwartej zabudowy wsi: Dębno Polskie, Masłowo, i Szymanowo. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy. System oczyszczania ścieków należy oprzeć o istniejącą oczyszczalnię ścieków. W zależności od poziomu



skanalizowania obszaru gminy należy wziąć pod uwagę konieczność rozbudowy oczyszczalni ze względu na przepustowość oraz modernizację części obiektów.

Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Konieczne jest także zapewnienie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych, głównie na terenach zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenach narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W celu usunięcia substancji ropopochodnych i zawiesin z wód opadowych i roztopowych należy stosować separatory i urządzenia podczyszczające. Jednocześnie należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzanych w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

Z obszarów o zwartej zabudowie wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone przy pomocy kanalizacji deszczowej do cieków wodnych poprzez urządzenia podczyszczające spływające wody. Nie należy wykonywać kanalizacji ogólnospławnej.

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Konieczne należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.

5.1.3. Gazownictwo

W Studium zachowuje istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia oraz obowiązujące strefy kontrolowane wynoszące:

- dla gazociągu DN500 relacji Odolanów – Załęcze – strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 65,0 m (tj. 32,5 m po obu stronach gazociągu),
- dla gazociągu DN100 relacji odgałęzienie Rawicz – strefa kontrolowana o szerokości 30,0 m (tj. 15,0 m po obu stronach gazociągu).

Ponadto w studium zachowuje się teren istniejącej stacji gazowej.

W celu ograniczenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300.

W Studium zachowuje się ponadto istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż gazu ziemnego. Dla zlikwidowanych odwiertów obowiązują strefy ochronnej, których promień wynosi 5 m.

Gmina Rawicz zagospodarowując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie potrzebowała zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z rozbudową nowych stacji i sieci gazowych. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.



5.1.5. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Istniejąca sieć dystrybucyjna zapewnia właściwe zaopatrzenie gminy w energię elektryczną. Energia elektryczna jest rozprowadzana poprzez Główny Punkt Zasilania (GPZ) zlokalizowany w Rawiczu, skąd dostarczana jest siecią średniego napięcia do wszystkich miejscowości, a następnie rozprowadzana siecią niskiego napięcia zasilaną za pośrednictwem stacji transformatorowych umożliwiających podłączenie poszczególnych miejscowości i grup odbiorców.

W Studium dopuszcza się budowę nowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Rawicz – Góra oraz nowego Głównego Punktu Zasilania Rawicz II. Dopuszcza się także budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej. Dopuszcza się także modernizację sieci elektroenergetycznej.

Konieczne jest zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji i linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zachować pasy technologiczne wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejsze niż:

- dla linii 110 kV – 30 m (po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony),
- dla linii 15 kV – 10 m (po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony),
- dla linii 0,4 kV – 3 m (po 1,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony).

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W pasach technologicznych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także zakaz prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadunkowo-wyładowczych należy zachować powyższe odległości mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci napowietrznych. Postuluje się ich wymianę na skablowane podziemne, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

5.1.6. Ciepłownictwo

W Studium zakłada się zachowanie istniejącej sieci ciepłowniczej na obszarze miasta z możliwością jej rozbudowy, a także modernizację istniejących kotłowni węglowych.

Na obszarach nieobjętych siecią ciepłowniczą, w celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin, główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych istniejącej i projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.



5.1.7. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 884). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

5.1.8. Zagospodarowanie odpadów

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę stosowania technologii bezodpadowych i małodopadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

Drogi krajowe

W studium zachowuje się istniejący przebieg drogi krajowej nr 5 (S5) relacji Lubawka – Bolków – Wrocław – Leszno – Rawicz – Poznań – Gniezno – Bydgoszcz – Nowe Marzy (A1).

Dojazd do drogi krajowej nr 5 (S5) zapewnia węzeł „Rawicz”, zlokalizowany w granicach obrębu Masłowo. Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg krajowych. Dopuszcza się możliwość lokalizowania w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi.

W studium zachowuje się także istniejący przebieg drogi krajowej nr 36 relacji Prochowice – Lubin – Rawicz – Krotoszyn – Ostrów Wielkopolski, w tym obwodnicy Rawicza, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dostępność terenów położonych przy drodze krajowej nr 36 należy zapewnić drogami publicznymi niższych kategorii lub drogami wewnętrznymi na istniejących skrzyżowaniach. Elementy infrastruktury technicznej winny być prowadzone poza pasem drogowym, na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni, wyłącznie celem przejść poprzecznych. Należy dążyć do likwidacji istniejących zjazdów na drogę krajową nr 36 poprzez realizację dróg serwisowych doprowadzających ruch do istniejących skrzyżowań. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich



włączeń do dróg dodatkowych zlokalizowanych w pasie drogowym drogi ekspresowej i obwodnicy Rawicza.

Drogi wojewódzkie

W Studium zachowuje się istniejący przebieg drogi wojewódzkiej nr 434 relacji Kleszczewo – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń – droga krajowa nr 36 oraz drogi wojewódzkiej nr 309 relacji droga krajowa nr 36 – Kaczkowo – Leszno – droga krajowa nr 5 (węzeł Śmigiel Południe). Zakłada się także modernizację, w tym także uzupełnianie drogi o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Dostępność terenu do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskrętów i pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch. Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować zjazdów na drogę wojewódzką. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi (np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni, wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Drogi powiatowe

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych, parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy.

Drogi gminne

Zakłada się zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej Studium określone zostały przebiegi dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.



Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym Studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub aktualnego sposobu użytkowania gruntów dla terenów, na których przewiduje się realizację nowych odcinków dróg. Dopuszcza się również dokonywanie zmiany przebiegu wyznaczonych dróg przy zachowaniu relacji połączeń. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację parkingów.

Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S5, w tym węzła drogowego, oraz mogących rozpraszać jej użytkowników. Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi krajowej nr 36, w tym tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej. Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, wszelkie obiekty budowlane na terenach położonych w sąsiedztwie dróg krajowych należy lokalizować w minimalnej odległości równej ich wysokości.

Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym określonego na mapach akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych. Minimalne odległości od dróg publicznych dla obiektów budowlanych niepodlegających ochronie akustycznej wynoszą:

- dla klasy drogi ekspresowej – 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni głównej przy zachowaniu 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej,
- dla klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni głównej przy zachowaniu 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym obwodnicy Rawicza,
- dla klasy drogi głównej – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni głównej.

W przypadku braku możliwości zachowania podanych odległości należy przewidzieć środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zapewniające ograniczenie emisji hałasu do poziomów dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej, określonych w obowiązujących przepisach.

5.3. Sieć kolejowa

Przez obszar gminy Rawicz przebiega magistralna linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny. Linia ta objęta jest również międzynarodową umową i włączona została do sieci AGC, wyznaczającą główne międzynarodowe linie kolejowe. Ponadto, przez wschodnią część gminy przebiega ponadto towarowa linia kolejowa o znaczeniu miejscowym nr 362 relacji Kobylin – Rawicz, z przystankami Rawicz Wschód i Sarnowa.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).



6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym Studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń Studium.

Na terenie gminy Rawicz w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.



7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy Rawicz:

- 1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:
 - miasto powiatowe Rawicz jako ośrodek lokalny,
 - strefy średniej, niskiej i ograniczania intensywności procesów osadniczych;
- 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:
 - rezerwat przyrody „Dębno”,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”,
 - obszary węzłowe o randze ponadlokalnej,
 - regionalny i ponadlokalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych;
- 3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
 - lasy,
 - obszary predysponowane do zalesień,
 - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
 - wody płynące i stojące,
 - ekosystemy zależne od wód (mokrałta),
 - zbiorniki małej retencji wodnej (istniejące i planowane),
 - główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”),
 - tereny ochrony pośredniej ujęć wód,
 - obszary chronione według ustawy prawo wodne - obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie,
 - doliny rzek – elementy naturalnego ukształtowania terenu, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych,
 - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8),
 - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9),
 - łąki,
 - złoża kopalin energetycznych – gaz ziemny,
 - złoża kopalin skalnych – kruszywa naturalne;
- 4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
 - dobra kultury materialnej i niematerialnej,
 - obszary cenne kulturowo (proponowane lokalizacje parków kulturowych),
 - historyczne układy przestrzenne (układy urbanistyczne ujęte w rejestrze zabytków),
 - obiekt zabytkowy o wyjątkowych wartościach artystycznych i historycznych (obiekt sakralny),
 - miejsce pamięci narodowej,
 - stanowisko archeologiczne o własnej formie krajobrazowej,
 - obszary o zachowanych wartościach kultury ludowej,
 - centra kulturalne Wielkopolski – miasto Rawicz jako ośrodek ponadlokalny,
 - obszary wizerunkowe rozwoju turystyki – Wielkopolski System Szlaków Rowerowych,



- regionalne szlaki dziedzictwa - Szlak Wiatraczny;
- 5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:
 - strefy intensywnego, ekstensywnego i ograniczania rozwoju działalności rolniczej,
 - miasto Rawicz jako ośrodek powiatowy obsługi rolnictwa,
 - obszary predysponowane do produkcji biomasy;
- 6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:
 - droga ekspresowa S5,
 - droga krajowa nr 36 (klasa techniczna GP),
 - drogi wojewódzka nr 309 (klasa techniczna G) i nr 434 (klasa techniczna GP),
 - linie kolejowe: międzyregionalna nr 271 (E59) - prędkość docelowa 160 km/h,
 - regionalna nr 362 – prędkość docelowa 100 km/h,
 - Transeuropejska Sieć Transportowa TEN-T – Korytarz Bałtyk – Adriatyk,
- 7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:
 - linie elektroenergetyczne WN 110 kV (istniejące i planowane o orientacyjnym przebiegu),
 - Główny Punkt Zasilania,
 - gazociągi wysokiego ciśnienia,
 - stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia,
 - instalacje zastępcze w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi – instalacja do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów,
 - instalacje w trakcie realizacji – stacja demontażu pojazdów samochodowych, instalacja do recyklingu i odzysku metali,
 - V Region Gospodarowania Odpadami Komunalnymi,
 - sieć szerokopasmowa (sieć światłowodowa, węzły dystrybucyjne i węzeł szkieletowy),
- 8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:
 - obszary zagrożenia powodziowego: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$, czyli raz na 100 lat, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$, czyli raz na 10 lat, obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego,
 - odcinek drogi ekspresowej S5 o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym,
 - obszary wymagające ograniczania negatywnego wpływu produkcji zwierzęcej na środowisko:
 - gmina Rawicz o ponadnormatywnej szacunkowej obsadzie zwierząt,
 - intensywny chów lub hodowla bydła i drobiu.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy Studium „Kierunki”.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W Studium wyznacza się obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których granice przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”. Zgodnie z art. 10 ust. 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Nie przewiduje się natomiast innych obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a tym samym nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone w obrębie Starego Miasta w Rawiczy. Granicę obszaru przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”. Dopuszcza się jej doprecyzowanie na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów dotychczas nieobjętych aktami prawa miejscowego. W toku realizacji ustaleń Studium konieczne będzie ponadto sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w celu dostosowania ich regulacji do aktualnych wytycznych w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, tereny leśne, tereny rolnicze, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień oraz cieki i zbiorniki wodne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten nie dotyczy jednak gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.



10.2. Tereny rolnicze

Na planszy Studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym realizacja nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczenia na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi gospodarki rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).

10.3. Tereny użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień

Tereny użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i zbiorników wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,



- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 1275).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie realizacji urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziałujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie przeprowadzania liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Dla terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami).



10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy Studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami Studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Orli, gmina Rawicz położona jest częściowo na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat), oraz na obszarach między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne.

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Ponadto zgodnie z art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami) w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- 3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania,
- 4) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;
- 5) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- 6) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 7) lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

Zakazów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Rawiczu w mieście Rawicz nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny



zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy Rawicz do obszarów, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny, zalicza się udokumentowane złoża kopaliny, w stosunku do których podjęta zostanie eksploatacja powierzchniowa. Przed przystąpieniem do eksploatacji należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi.

W przypadku udokumentowania nowych złóż kopaliny, przed przystąpieniem do ich eksploatacji, należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy Rawicz nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Rawicz nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Uchwałą Nr XLIII/479/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 8 listopada 2017 r. przyjęto „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Rawicz na lata 2016-2023”, w którym wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący wybrane tereny na obszarze miasta.

Wyznaczony obszar rewitalizacji o łącznej powierzchni 1,23 km², stanowi 0,91% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 6 354 osób, co stanowi 21,5% ogółu mieszkańców gminy. W skład obszaru rewitalizacji wchodzi m.in. całe Planty Jana Pawła II otoczone ulicami: Wały Tadeusza Kościuszki, Wały Księcia Józefa Poniatowskiego, Wały Powstańców Wielkopolskich i Wały Generała Jarosława Dąbrowskiego.



W dokumencie określono wizję obszaru rewitalizacji, czyli stanu docelowego, do jakiego dąży się w wyniku realizacji programu rewitalizacji w gminie: „Po zakończeniu działań rewitalizacyjnych, poddany im obszar zmieni swój charakter z naznaczonego stagnacją, nieatrakcyjnego „ciemnego” punktu na mapie gminy na dynamicznie rozwijający się kulturowo i gospodarczo obszar, łączący wysoką estetykę zabytków i budynków mieszkalnych z nowoczesnymi funkcjami potrzebnymi współczesnemu mieszkańcowi.”. Na podstawie wizji wyznaczono cele rewitalizacji oraz kierunki działań:

1. Zwiększenie bezpieczeństwa, rozwój potencjału społeczno-ekonomicznego oraz kulturowego:
 - 1.1. Podniesienie poziomu bezpieczeństwa i przeciwdziałanie przemocy
 - 1.2. Wsparcie osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym oraz ich otoczenia
 - 1.3. Wsparcie przedsiębiorczości, rozwój społeczeństwa obywatelskiego, działań ekonomii społecznej, NGO i aktywności grup nieformalnych
2. Poprawa atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni publicznej oraz warunków mieszkaniowych:
 - 2.1. Tworzenie warunków dla rozwoju działalności kulturalnej i promowanie dziedzictwa kulturowego
 - 2.2. Poprawa warunków mieszkaniowych
 - 2.3. Budowa, przebudowa, rozbudowa, modernizacja, zagospodarowanie obiektów i miejsc użyteczności publicznej

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Rawicz znajdują się tereny zamknięte kolejowe, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052), obejmujące linie kolejowe nr 271 relacji Wrocław Główny – Poznań Główny oraz nr 362 relacji Kobylin – Rawicz.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Ustalenia miejscowych planów określają ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów położonych w strefach ochronnych. Planu miejscowego nie sporządza się natomiast dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Energetyka wiatrowa i słoneczna jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

W Studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW obejmujące istniejące i projektowane elektrownie wiatrowe, dla których zostało wydane pozwolenie na budowę, wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

Wyznacza się natomiast nowe tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w sąsiedztwie poszczególnych miejscowości.



Na planszy Studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW i tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich strefy ochronne. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące na sąsiednich terenach.

Ponadto zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 724) w Studium określono strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy Studium „Kierunki”, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

18. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W Studium wyznacza się obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których granice przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”.

Zgodnie z art. 10 ust. 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



IV. W P Ł Y W U W A R U N K O W A Ń N A U S T A L E N I E K I E R U N K Ó W I Z A S A D Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Rawicz.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Znaczną część obszaru stanowią tereny rolnicze niezabudowane, niewielki jest natomiast udział lasów. Miasto Rawicz stanowi natomiast koncentrację zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej i usługowej. W pozostałych miejscowościach dominuje natomiast zabudowa zagrodowa.

Tereny zainwestowane są w większości wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Występujące na obszarze gminy Rawicz dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jego rangi w strukturze województwa.

V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.



W trakcie opracowywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, stymulacji budownictwa mieszkaniowego powiązanej z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania w gminie, restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa);
- cele kulturowe osiąmane są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i ekspozycji tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych;
- cele infrastrukturalne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i zagospodarowania odpadów;
- cele przestrzenne osiąmane są poprzez kształtowanie i rozwój gminy jako lokalnego centrum usługowego, rewitalizacji i podnoszeniu ładu przestrzennego, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na planszy Studium „Kierunki”, na której przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W Studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko zbiór wytycznych dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.



Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerszy kontekst przestrzenny.

VI. I N T E R P R E T A C J A Z A P I S Ó W U S T A L E Ń S T U D I U M

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych Studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Oznacza to, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję podstawową, a nie wyłączną. Funkcja ta może być uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń Studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla terenów zainwestowanych i terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleni urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wewnątrz urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy Studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów infrastruktury technicznej.

VII. U Z A S A D N I E N I E P R Z Y J Ę T Y C H R O Z W I Ą Z A Ń I S Y N T E Z A U S T A L E Ń S T U D I U M

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Rawicz. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.



Podczas kolejnych etapów sporządzania Studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę.

Przyjęty przez Radę Miejską Gminy Rawicz dokument Studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczasowych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Rawicz.

VIII. O B J A Ś N I E N I E Z M I A N W N O W Y M O P R A C O W A N I U W S T O S U N K U D O P O P R Z E D N I E J E D Y C J I S T U D I U M

Rada Miejska Gminy Rawicz Uchwałą XXVI/265/16 z dnia 11 lipca 2016 r. przyjęła kolejną zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz”. W dniu 25 listopada 2020 r. Uchwałą Nr XXVIII/314/20 Rada Miejska Gminy Rawicz wyraziła wolę opracowania kolejnej edycji dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej zrationalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów, potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W Studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu



gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. W Studium uwzględniono obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz tereny lokalizacji wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi. W Studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 22 lutego 2023 r. Rada Miejska Gminy Rawicz Uchwałą Nr LX/649/23 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w granicach obrębu Rawicz i Masłowo.

W zmianie Studium nr 1 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.