



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 26 lutego 2026 r.

Poz. 1753

### UCHWAŁA NR XXVII/247/26 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap XIV – obręb Żylice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), , uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap XIV – obręb Żylice, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz”, uchwalonego uchwałą Nr LXIX/718/23 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap XIV – obręb Żylice” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 0,30 powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 6) granice stref sanitarnych cmentarza.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U;
- 3) tereny usług oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM;
- 6) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR.

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

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

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RZM, U, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania spalarni zwłok oraz szczątków ludzkich i zwierzęcych;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
  - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

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

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

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść,
  - b) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 2 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8;
- 2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
    - układ dróg lokalnych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
    - przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem;
  - c) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
    - lokalizacja dróg wewnętrznych,
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
    - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
    - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
    - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wyżej wymienione,

- f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
  - b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

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

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego w obrębie działki budowlanej,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,80,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

## 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

## a) maksymalna wysokość:

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

## b) maksymalna liczba kondygnacji:

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

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

## d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^\circ$  –  $45^\circ$ ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^\circ$  –  $45^\circ$ ,

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

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

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

a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,

## b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^\circ$  do  $105^\circ$ ;6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

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

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalno-usługowych,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dojazdów i miejsc postojowych;

## 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00
- minimalna – 0,00,

## b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglano- do brązowego, grafitowym lub czarnym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
    - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - e) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 1,00,
      - minimalna – 0,00,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,
    - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
    - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,60,
      - minimalna – 0,00,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
  - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarny,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,;
  - 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - b) budynków inwentarskich,
    - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
    - d) budowli rolniczych,
    - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nadziemna intensywność zabudowy:
      - maksymalna – 0,80,
      - minimalna – 0,00,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
  - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość:
      - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
  - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
  - budowli rolniczych – nie więcej niż 30,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego – dwie kondygnacje nadziemne,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- d) geometria głównych połaci dachowych:
- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
  - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dowolna,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Przybylski



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXVII/247/26  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap XIV – obręb Żylice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), oraz wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap XIV – obręb Żylice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 03 września 2025 r. do 15 października 2025 r., Rada Miejska Gminy Rawicz nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXVII/247/26  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

### **w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap XIV – obręb Żylice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), Rada Miejska Gminy Rawicz rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze miasta i gminy Rawicz – etap XIV – obręb Żylice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych,
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

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

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:**

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXVII/247/26  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**