

U c h w a ł a nr XIII/62/95

Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice

z dnia 8 września 1995 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Rakoniewice-wieś Drzymałowo i Gola w gminie Rakoniewice.

Na Podstawie art.13 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.nr 16 poz.95 / oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U.Nr 89 poz.415 / Rada Miejska Gminy Rakoniewice uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ustalenia zawarte w §2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy p.t.:Gmina Rakoniewice -Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Rakoniewice,Drzymałowo i Gola - skala 1 : 10000 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

A/ Fragmentów wsi Rakoniewice-wieś-Drzymałowo - dla obszarów oznaczonych symbolem 1a-AG i 2a- AG przeznaczenie na cele inwestycyjne aktywizujące gospodarczo gminę.

- obszary te są określone liniami rozgraniczającymi obowiązującymi i postulowanymi do uściślenia projektem zagospodarowania terenu /działki /

- obszar 3 a - UK przeznaczony jest na cel kulturowy związany z istniejącym głazem pomnikowym poświęconym Michałowi Drzymale

- droga oznaczona symbolem DK 32 stanowi istniejącą drogę krajową Stęszew - Grodzisk Wlkp. - Wolsztyn - Sulechów. Minimalna odległość zabudowy 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Niedopuszczają się wjazdów bezpośrednich z obszarów AG na drogę krajową.
- linia kolejowa oznaczona symbolem O1 KK Luboń - Sulechów. Obowiązuje strefa ochronna w zakresie minimalnej odległości zabudowy wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 października 1961r. w sprawie odległości i warunków szczegółowych inwestycji budowlanych/Dz.U.nr 49 z 1961r. zm.nr 2 1966 i nr 2 1973 /
- droga gminna oznaczona symbolem 1 DG Drzymałowo - Wygoda. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających winna zostać uściślona w projekcie technicznym tej drogi, która wymaga modernizacji w związku z przejęciem funkcji jako podstawowej drogi dojazdowej do obszarów AG, oraz obsługi obszaru UK.
- dla obiektów lokalizowanych na obszarach AG muszą być zachowane następujące warunki:
 1. technologia poszczególnych obiektów nie może powodować uciążliwości dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej i użyteczności publicznej. Ew. wymagana strefa ochrony sanitarnej w stosunku do źródła uciążliwości musi się zamykać w granicach własnego obszaru Inwestora.
 2. technologia zakładów nie może być:
 - wodochłonna i ściekoodajna,
 - energochłonna w zakresie elektroenergetycznym
 - szczególnie gazochłonna
 - powodować emisji hałasu i zanieczyszczenia powietrza ponad obowiązujące w tym zakresie normy.
 3. dojazd do obszarów AG przewiduje się z drogi gminnej oraz ew. projektowanych dróg zakładowych w przypadku dokonywania uzupełniającego jego podziału na mniejsze działki budowlane

4. w przypadku wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tylko dla części obszaru, należy zobowiązać I-go Inwestora do opracowania koncepcji planu zagospodarowania terenu dla całości obszaru objętego danym ustaleniem i dopiero na tej podstawie wydać wspomnianą decyzję.
5. przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić nast. uwarunkowania:
- mając na celu zachowanie walorów krajobrazowo- przyrodniczych przedmiotowych obszarów oraz ochronę przed nadmierną intensyfikacją tego terenu dopuszczalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 70% powierzchni działki.
 - należy zachować istniejącą zieleni,
 - wzdłuż granic zewnętrznych zaleca się stosowanie pasa zieleni izolacyjnej- ochronnej wysokiej i niskiej
 - budynki kubaturowe winny zachować gabaryt wysokości maksymalnej do 12 m, oraz posiadać odporność pożarową min. w klasie " D ".
6. obszary AG znajdują się w zasięgu istniejącego uzbrojenia sieciowego wodociągowego i gazowego.
- W zakresie kanalizacji sanitarnej, deszczowej i energetycznej w zasięgu sieci które mogą być rozbudowane pod kątem objęcia omawianych obszarów.
- B/ dla obszaru fragmentu wsi Gola- oznaczonego symbolem 1a-III przeznaczenie przewidziane jest na cel stacji bazowej Polskiej Telefonii Komórkowej.
- Obszar działki wynosi ca 600 m² na którym przewidziane są nast. obiekty:
- wieża masztowa stalowa o wysokości 70 m ;
 - kontener z urządzeniami technologicznymi.
 - kontener portiernia z urządzeniami sanitarnymi ekologicznymi.

Obszar TK znajduje się w zasięgu:

- istn. napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia co umożliwia pobudowanie konsumenckiej stacji transformatorowej;
- bezpośredniego dojazdu z drogi wojewódzkiej nr 768 Rakoniewice-Narożniki-Komorówko

Stacja bazowa winna zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami być objęta cyklicznymi pomiarami kontrolnymi rzeczywistego promieniowania elektromagnetycznego, które na wysokości powyżej 50 m wynosi 140 m.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Rakoniewice.

§4

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

Tracą moc: uchwała nr X/48/91 Rady Miasta i Gminy w Rakoniewicach z dnia 3 kwietnia 1991r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice /Dz.U. Woj. Poz. nr 7 poz 98 z 1991r./ w części sprzecznej z ustaleniami planu, zatwierdzonego niniejszą uchwałą, oraz

- uchwała nr XXXII/106/92 Rady Miasta i Gminy w Rakoniewicach z dnia 24 listopada 1992r. w sprawie zaktualizowanego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice /Dz. Urz. Woj. Poz. nr 7/93 poz. 70 / w części sprzecznej z ustaleniami planu, uchwalonego niniejszą uchwałą;



Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdza się

Rakoniewice, dnia 12.08.1995

BURMISTRZ

[Signature]
mgr inż. Józef Jerzy Sieradze

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
GMINY RAKONIEWICE

mgr inż. Marcin Matysiak

U z a s a d n i e n i e

no uchwały ...~~XXXX/62/05~~... z dnia 8.09.1995r.

Projekt niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Rakoniewice-wieś, Drzymałowo i Gola -skala 1 : 10000 w gminie Rakoniewice opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz. 415 /
- zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze / Dz.U.Nr 29 poz.150 /
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych / Monitor Polski Nr 3/95 poz.40 /

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską Gminy Rakoniewice uchwały Nr 59/95 i XI/ 51/95 z 8.06.95r. o przystąpieniu do sporządzania planu, określających obszar oraz przedmiot i zakres ustaleń planu.

Projekt planu uzgodniony został stosownie do ustaleń art.18 ust.4powołanej wyżej ustawy a w dniach od 3.08.do 23.08.95 r. wyłożony był w Urzędzie Miejskim Gminy Rakoniewice do publicznego wglądu.

Wokresie wyłożenia nie zgłoszono żadnego zarzutu ani protestu. W dniu przedstawiono projekt planu Radzie Miejskiej Gminy Rakoniewice do uchwalenia, a w dniu..... zamieszczono wGazecie "Dzień po Dniu" Komunikat, a natablicy wywieszono Obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Poznańskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłaniu do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIAST
GMINY RAKONIEWICE

mgr inż. Marek Matysiak

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdza się

Rakoniewice, data 12.02.1995



BURMISTRZ

mgr inż. Józef Jerzy Sieradzan

Opis techniczny planu

1. Informacja ogólna:

1.1. Podstawa opracowania;

- umowa z dnia 16 maja 1995 r. z Urzędem Miasta i Gminy Rakoniewice
- uchwały nr XI 50 i 51 95 z dnia 8 czerwca 1995 r. Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice w sprawie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice - Aktualizacja 1990 r. w części obszaru wsi Rakoniewice, Drzymałowo i Gola
- materiały dotychczas obowiązującego w w planu
- mapy ewidencyjne w skali 1:5000 wsi Rakoniewice, Drzymałowo i Gola
- wypisy z rejestru gruntów sporządzone przez Rejonowy Oddział w Grodzisku Wlkp. Wojewódzkiego Biura Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu

1.2. Części składowe planu;

- uchwała nr XIII 95 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 8 września 1995 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Rakoniewice, Drzymałowo i Gola w gminie Rakoniewice
- rysunek planu przedstawiony na planszy pt. "Gmina Rakoniewice miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Rakoniewice, Drzymałowo i Gola - skala 1:10 000"
- dokumentacja planistyczna

2. - prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

2. Położenie, granica i obszar opracowania;

Teren objęty opracowaniem obejmuje 2 obszary w gminie Rakoniewice a mianowicie;

2.1. części wsi Rakoniewice i części wsi Drzymałowo stanowiące obszar ograniczony od strony;

- zachodnio-północnej linią kolejową
- północnej i wschodniej istn. lasem
- wschodnio-południowej istn. drogą krajową
- wschodniej gruntami rolnymi o powierzchni ca 18 ha

2.2. część wsi Gola stanowiący obszar położony po południowej stronie drogi wojewódzkiej o powierzchni ca 0,06 ha

3. Charakterystyka istniejącego terenu pod względem:

3.1. zainvestowania;

- a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo - stanowiszciskowe role klasy V, VI, VII, i nieużytki. Obszar ten położony jest równolegle do drogi krajowej. Przez środek terenu prostopadłe do drogi krajowej przebiega droga gminna. Równolegle do tej drogi przebiegają gazociąg średnioprężny i wodociąg komunalny.
- b) obszar części wsi Gola stanowi użytek rolny klasy V w części proponowanej lokalizacji stacji bazowej telefoni komórkowej i przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej. Równolegle do tej drogi przebiega napowietrzna linia energetyczna śred-

4.3.3. Usuwanie nieczystości płynnych;

a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo leży w zasięgu możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów wariantowo;

- 1) do kanalizacji znajdującej się w obszarze realizowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego po północnej stronie linii kolejowej
- 2) do kanalizacji znajdującej się w ulicy *KRYSKI* w południowo-wschodniej części terenów zainwestowania miasta Rakoniewic

b) stacja bazowa w części wsi Gola jako obiekt bez stacji obsługi wyposażona będzie ustępkabiną ekologiczną,

4.3.4. Zaopatrzenie w gaz;

a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo znajduje się w zasięgu przebiegającego wzdłuż drogi gminnej gazociągu średniego zasięgu

b) stacja bazowa PTK nie ma zapotrzebowania na gaz.

5. Bilans terenu

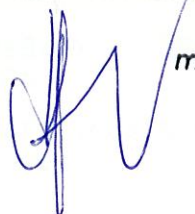
5.1. Powierzchnia opracowania ogółem;

a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo	ca 18,0	ha
b) obszar części wsi Gola	0,06	ha

5.2. Powierzchnia wsi Rakoniewice-Drzymałowo

- tereny AG ogółem	17,2	ha
- tereny urządzeń kulturowych ca	00,8	ha

Opracował;



mgr inż. arch. Henryk Sufryd

Nr upr. proj. 2118/58

Nr upr. urbanist. 543/88

ul. Wiedeńska 89

60-688 POZNAŃ

tel. 234-369

dniego napięcia.

3.2. własnościowym;

- a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo - stanowi częściowo teren w władaniu Zarządu Miejskiego Gminy Rakoniewice i częściowo Rolniczego Kombinatu Spółdzielczego Ruchocice
- b) obszar części wsi Gola stanowi współwłasność Swiniarka Danuty i Swiniarka Piotra.

3.3. Fizjograficznym

- a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo - stanowi użytk rolny na którego obrzeżu wzdłuż drogi krajowej występuje zielen izolacyjna wysoka i niska. Na terenie po zachodniej stronie drogi gminnej w części północnej znajduje się kilka wolno- stojących drzew krajobrazowych oraz oczko wodne. Omawiany teren jest w zasadzie płaski z lekkim spadkiem zarówno od wschodu jak i zachodu ku drodze gminnej, która przebiega w zniżeniu.
- b) obszar części wsi Gola - stanowi użytk rolny klasy V, w otwartej przestrzeni od strony zachodniej ograniczonej obszarem leśnym równoległym do drogi wojewódzkiej. Obszar ten jest na lokalnym wyniesieniu terenowym.

4. Opis projektu

4.1. Założenia programowe;

- a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo projektowany jest na cele inwestycyjne aktywizujące gospodarczo gminę
- b) obszar części wsi Gola na cel inwestycyjny stacji bazowej Polskiej Telefonii Komórkowej

4.2. Dostępność komunikacyjna;

- a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo z drogi krajowej poprzez drogę gminną Drzymałowo-Wygoda
- b) obszar części wsi Gola bezpośrednio z drogi wojewódzkiej Rakoniewice-Naroczniki-Komorówko.

4.3. Uzbrojenie terenu;

4.3.1. Elektroenergetyka

- a) obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo z istniejącej napowietrznej trafostacji nr 406 znajdującej się po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej w obszarze zabudowy zagrodowej wsi Drzymałowo. W stacji tej można dokonać wymiany transformatora na o większej mocy. Od tej trafostacji wzdłuż omawianej drogi wojewódzkiej może być prowadzona do terenów AG linia nn napowietrzna lub kablowa. Docelowo na terenie AG przy drodze gminnej do Wygody przewiduje się usytuowanie trafostacji typu miejskiego dla obsługi tego obszaru.
- b) obszar części wsi Gola będzie miał pobudowaną konsumencką trafostację połączoną z istniejącą napowietrzną linią energetyczną średniego napięcia, przebiegającą równolegle do drogi wojewódzkiej przebiegającej po jej południowej stronie.

4.3.2. Zaopatrzenie w wodę

- a) Obszar wsi Rakoniewice-Drzymałowo położony jest w zasięgu przebiegającego rurociągu wodociągowego komunalnego wzdłuż drogi gminnej z Wygody
- b) Stacja bazowa w części wsi Gola będzie bez stałej obsługi technicznej i zaopatrzenie w wodę będzie typu termosowego

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEN
PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

a) dot. planu Rakoniewic-Drzymakowa

W wyniku ustalen planu przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 17,81 ha na cele nierolnicze, zostanie wyłączone z produkcji rolniczej. Obszary te stanowią użytki rolne klas V i VI i w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78) i przeznaczenie ich w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w trybie określonym w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415) nie ~~xxkxkx~~ podlega ograniczeniom.

Przeznaczenie omawianych obszarów na cele inwestycyjne aktywnizujące gospodarczo gminę, wobec określonych warunków w ustaleniach planu jakim muszą odpowiadać lokalizowane na nim obiekty na terenie położonym pomiędzy drogą krajową a linią kolejową, nie będą uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Określone wymagania ustaleń planu w zakresie;

- kształtowania bryłowego i powierzchniowego zabudowy,
- zachowania istniejącej zieleni i projektowania zieleni izolacyjno-krajobrazowej, która będzie nawiązywała do zieleni przydrożnej i stycznej leśnej

nie powinny wprowadzać zjawisk degradujących dotychczasowy stan przedmiotowego środowiska przyrodniczego.

b) dot. planu wsi Gola

W wyniku ustalenia planu, nastąpi przeznaczenie 0,06 ha gruntu rolnego klasy V-tej na cele nierolnicze.

Lokalizowane urządzenia technologiczne telefonii komórkowej nie będą uciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

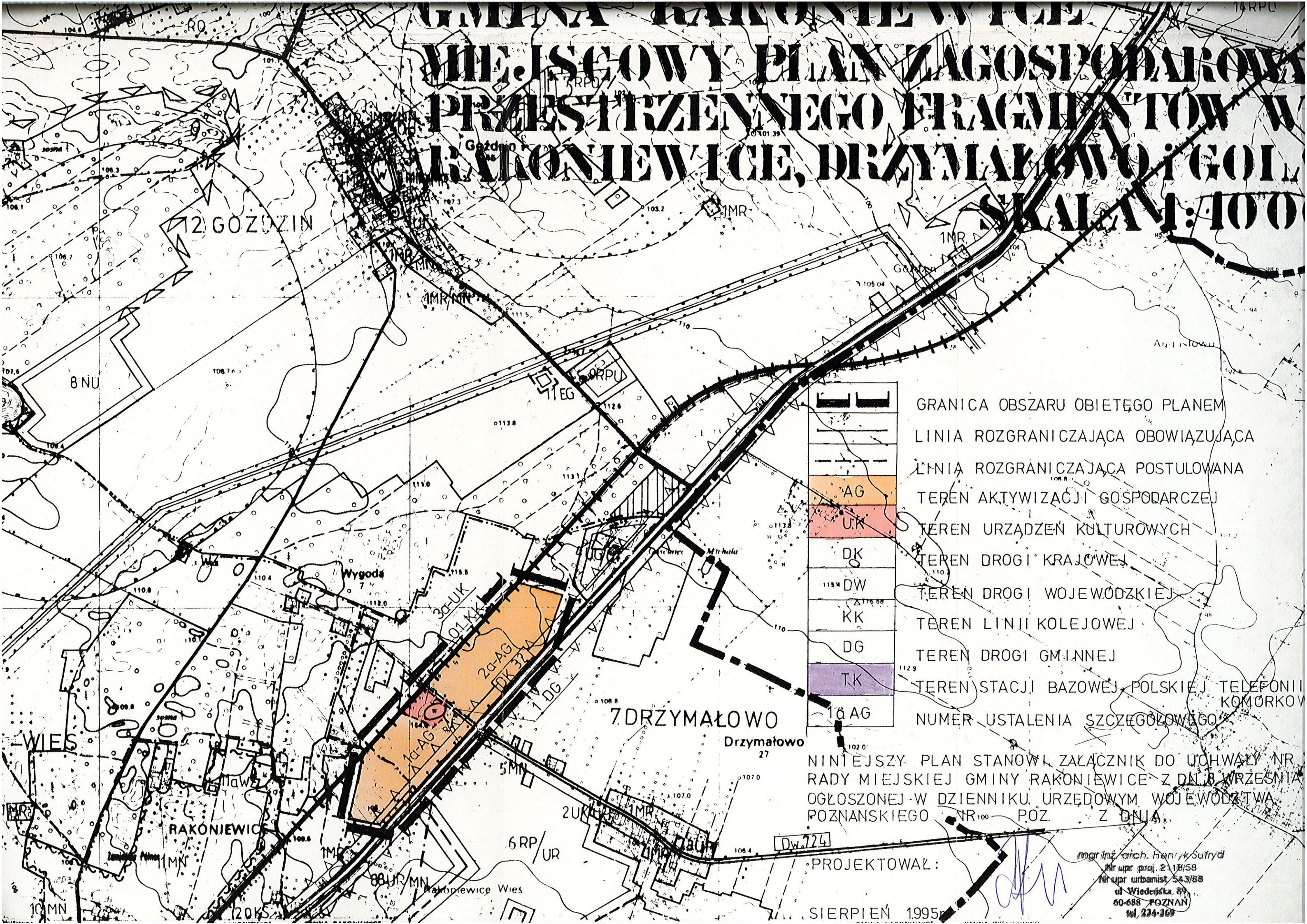
Celem ew. zapobieżenia negatywnym skutkom, zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami, w ustaleniu planu postawiono wymóg, że stacja bazowa winna być objęta cyklicznymi pomiarami kontrolnymi

Opracował

mgr inż. arch. Henryk Sufryd
Nr upr. proj. 2118/58
Nr upr. urbanist. 543/88
ul. Wiedeńska 89
60-688 POZNAŃ
tel. 234-369

Poznań, sierpień 1995 r.

MIĘDZYGOSPODARSTWO **MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW W** **RAKONIEWICIE, DRZYMAŁOWO I GOL** **SKALA 1:1000**



	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA OBOWIĄZUJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA POSTULOWANA
	TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
	TEREN URZĄDZEŃ KULTUROWYCH
	TEREN DROGI KRAJOWEJ
	TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ
	TEREN LINII KOLEJOWEJ
	TEREN DROGI GMINNEJ
	TEREN STACJI BAZOWEJ POLSKIEJ TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	NUMER USTALENIA SZCZEGÓŁOWEGO

NINIEJSZY PLAN STANOWI ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAKONIEWICE Z DN. 8 WRZESNIA
 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
 POZNANSKIEGO NR 100 POZ. Z DNIA 8.

PROJEKTOWAŁ:

SIERPIEŃ 1995r.

mgr inż. arch. Henryk Sufryd
 Nr upr. proj. 2118/58
 Nr upr. urbanist. 543/88
 ul. Wiedeńska 89
 60-688 POZNAN
 tel. 234-369