

UCHWAŁA NR XLI/277/2002
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAKONIEWICE
z dnia 8 sierpnia 2002 roku

**w sprawie: uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXVIII/181/2001 z dnia 29 marca 2001 r. Rada Miejska Gminy Rakoniewice uchwała zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice, obejmujące działki nr 27 i 28 we wsi Jabłonnej, zwane dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek zatytułowany „Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice w obszarze działek nr 27 i 28 w Jabłonnej”, stanowiący integralną część uchwały i jej załącznik.

§ 2.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1/ zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej – biologicznie czystej – przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 2/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizacje obiektów w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą drogi,
- 3/ wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy lub najwyższego punktu dachu w przypadku dachów płaskich,
- 4/ uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć obszar, w którym nie należy lokalizować obiektów chronionych ze względu na przekroczenie przez obiekt stanowiący źródło emisji, dopuszczalnych norm emisji lub skażenia biologicznego,

- 5/ przeznaczeniu terenu na określone cele – należy przez to rozumieć, że zagospodarowanie każdej działki gruntu nie może wykluczyć jej zagospodarowania w sposób określony w planie i nie może być z nim sprzeczny,
- 6/ wtórnym podziale działki – należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie posiadać wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- 7/ oznaczeniu terenów symbolem – należy przez to rozumieć, że każdy teren ma przypisaną funkcję określoną symbolem graficznym, a przyporządkowanie funkcji terenom jest oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3.

Linie rozgraniczające terenów wyznaczonych niniejszym planem oraz ich symbole graficzne określa rysunek planu.

§ 4.

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej oznaczone symbolem G.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na cele lokalizacji zakładów przemysłowych, magazynów, baz i składów oraz obiektów hodowlanych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania obiektów:
 - 1/ szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z wyjątkiem obiektów związanych z hodowlą drobiu, o ile ich uciążliwość nie przenika na tereny nieruchomości należących do osób trzecich,
 - 2/ mogących pogorszyć stan środowiska, o ile ich uciążliwość przenika na tereny nieruchomości należących do osób trzecich,
 - 3/ związanych z tuczem trzody chlewnej i bydła w systemie bezściółkowym oraz w systemie ściółkowym w ilości powyżej 500 DJP,
 - 4/ użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych i lotniskowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów działalności gospodarczej, o których mowa w ust. 2.

§ 5.

1. Wyznacza się tereny komunikacji o szerokości pasa 10 m na całej długości terenu przylegającego do drogi powiatowej nr 706 do Nowego Tomysła, przeznaczone na cele prowadzenia infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem DP nr 706.

2. Dodatkowo tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane na cele modernizacji poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej nr 706 do Nowego Tomyśla.
3. Zakazuje się wydzielania dróg publicznych, jeżeli plan nie wyznacza dla nich linii rozgraniczających.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania innych obiektów niż przesyłowe sieci techniczne oraz urządzenia służące komunikacji.

Rozdział 3

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi

§ 6.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi powiatowej DP 706 poprzez urządzenie jednego zjazdu na warunkach uzgodnionych z dysponentem drogi oraz z pozostałych zewnętrznych dróg gminnych.

§ 7.

Ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz sytuowania kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych central telefonicznych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic a linią zabudowy.

§ 8.

Na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej można wyznaczać wewnętrzne drogi dojazdowe o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 7 m.

Rozdział 4

Granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 9.

1. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 22 i 24 ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.
2. Na terenach występowania materiałów archeologicznych zakazuje się realizacji obiektów bez uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

Elektroenergetyka

§ 10.

Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną nastąpi z istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej na działce sąsiedniej poza granicami obszaru opracowania planu.

Sieci i urządzenia telefoniczne

§ 11.

1. Obsługę telekomunikacyjną terenów objętych planem należy realizować poprzez zintegrowany system podziemnych sieci kablowych i urządzeń telekomunikacyjnych oraz systemy telefonii komórkowej.
2. Sieci telekomunikacyjne należy lokalizować w drogach wewnętrznych, publicznych, gruntowych lub pasie terenów przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci w pasie przydrożnym od linii rozgraniczającej pasa drogowego do linii zabudowy, pod warunkiem uzyskania przez inwestora zgody na dysponowanie gruntem.

Wodociągi

§ 12.

1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z komunalnej sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody.
3. Pobór wody z indywidualnych ujęć wody na cele działalności gospodarczej wymaga uzyskania zgody dysponenta wód podziemnych.

Kanalizacja sanitarna

§ 13.

1. Obiekty należy podłączyć do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub – alternatywnie – do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji komunalnej w najbliższej położonej od nieruchomości drodze publicznej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na ścieki, a następnie ich wywożenie do punktów odbioru ścieków.
3. Podmiot gospodarczy, który wytwarza ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wskaźniki określone dla ścieków bytowo-gospodarczych jest zobowiązany przed odprowadzeniem ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej do

dostosowania ścieków do stanu określonego przez Polskie Normy dla ścieków bytowo-socjalnych.

4. Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w indywidualnej oczyszczalni ścieków do parametrów ścieków socjalno-bytowych wymaganych w sieci kanalizacji sanitarnej, do której zostaną wprowadzone.

Kanalizacja deszczowa

§ 14.

Wody opadowe z głównych ciągów komunikacyjnych i placów utwardzonych, obiektów dystrybucji paliw, placów składowych i budynków socjalno-produkcyjnych mogą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków powierzchniowych lub indywidualnych zbiorników odparowujących wody, po ich uprzednim oczyszczeniu w odstojnikach ścieków i separatorach tłuszczu i osadów.

Sieci i urządzenia gazowe

§ 15.

Zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozbudowywanych sieci gazowych rozprowadzających gaz na terenie gminy Rakoniewice.

Rozdział 6

Lokalne warunki, standardy i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady rehabilitacji przestrzeni, a także tymczasowe sposoby zagospodarowania terenów

§ 16.

W granicach działek budowlanych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej G na cele zieleni należy przeznaczyć 40% powierzchni działki.

§ 17.

W granicach działek budowlanych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej G zabudowie budynkami podlegać może 40% powierzchni działki.

§ 18.

Zakazuje się sytuowania budynków:

- 1/ socjalno-biurowych o liczbie kondygnacji większej niż 2 (parter i poddasze użytkowe) i wysokości wyższej niż 12 m,

- 2/ pozostałych o liczbie kondygnacji większej niż 1 (budynki bez poddasza użytkowego) i wysokości wyższej niż 12 m.

§ 19.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1/ od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej – 35 m,
- 2/ od pozostałych dróg publicznych – 20 m,
- 3/ od dróg wewnętrznych – 10 m,
- 4/ od cieków wodnych – 20 m,
- 5/ od rowów melioracyjnych – 5 m,
- 6/ od sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 20.

Na terenach działalności gospodarczej G:

- 1/ ustala się obowiązek wprowadzania wzdłuż granic działek pasów zieleni o szerokości 10 m, o funkcji izolacyjnej, estetycznej i krajobrazowej,
- 2/ na działkach, na których jest prowadzona działalność gospodarcza nakazuje się urządzenie miejsc do parkowania pojazdów w ilości odpowiedniej do potrzeb wynikających z prowadzonej działalności.

§ 21.

Każda działka musi być odpowiednio wyposażona w miejsca do składowania i przechowywania odpadów.

§ 22.

Tereny nie zagospodarowane w sposób ustalony przez niniejszy plan zachowują, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowe użytkowanie lub mogą zostać zagospodarowane tymczasowo w sposób nie wykluczający przeznaczenia tych obszarów na cel określony w planie.

Rozdział 7

Zasady i warunki podziału terenu na działki

§ 23.

Zakazuje się wydzielania działek, które nie posiadają bezpośredniego dojazdu drogą wewnętrzną lub uzgodnionego z dysponentem drogi zjazdu na drogę o charakterze publicznym.

§ 24.

Działki powstałe z nieruchomości w wyniku jej wtórnego podziału nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 10 000 m².

Rozdział 8
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu

§ 25.

Nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień.

§ 26.

Trasy uzbrojenia podziemnego należy ustalać z uwzględnieniem wymogów ochrony drzew.

Rozdział 9
Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§ 27.

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy z dnia 14 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz.139, zmiana Dz.U. Nr 41 poz.412) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Rakoniewice, w wysokości 30 %.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 28.

Traci moc uchwała Nr X/28/91 z dnia 03.04.1991 r. Rady Miasta i Gminy Rakoniewice, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 7 poz. 98 z dnia 10.05.1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice, w części uregulowanej ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 29.

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

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Gminy Rakoniewice.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Rakoniewice

mgr Mirosław Basinski

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAKONIEWICE W OBSZARZE DZIAŁEK NR 27 I 28 W JABŁONNEJ

SKALA 1 : 3 000

40 0 40 80 metry

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
z nadpisaniem profilowanych terenów
SKALA 1:1000

KRÓTKO 715-15/0001
DZ. 844/0001
WZK. 0000000000
Planist. i projektant
Ciepota : Rakoniewice
Wzrost : 1,80m
Szkolenie : 423.544.002-423.544.100,
423.544.102
Data : 20.08
Data w druku : 17.12.01

Wzrost : 1,80m
Data : 20.08
Data w druku : 17.12.01

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- G** TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- DP 706** DROGA POWIATOWA DP 706
- TERENY CIEKÓW
- x— LINIA ELEKTROENERGETYCZNA

Przewodniczący Rady Miejskiej
Gminy Rakoniewice
mgr Miroslaw Basiński

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLI/277/2002
RADY GMINY RAKONIEWICE Z DNIA 8 SIERPNI 2002 ROKU

OPRACOWANIE:
mgr inż. Daria Ziemkowska
(upr. urb. nr 926/89)
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr Maciej Lewandowicz