

**Uchwała Nr III/7/2002
Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice
z dnia 16 grudnia 2002r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu oczyszczalni ścieków w Rostarzewie, gm. Rakoniewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Rakoniewice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni ścieków w Rostarzewie, gm. Rakoniewice.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21. marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7. lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14. grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27. kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27. kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27. lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 poz. 1085);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622, z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991r. Nr 81, poz. 351, z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 1992 r. Nr 92, poz. 460);
- 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1993r. w sprawie szczególnych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. z 1993 r. Nr 8, poz. 42);

- 13) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz.U. Nr 179 poz. 1490).

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr XXIX/185/2001 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 26 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni 0,4700ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w miejscowości Rostarzewo, przy drodze prowadzącej do Cegielska, w odległości 7 km na zachód od Wolsztyna.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3. Odpowiadają one granicom działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 538.

Rozdział 2

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

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, oznaczony na rysunku symbolem NO,
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ.

§ 10. Dla terenu NO ustala się zagospodarowanie w obiekty technologiczne związane z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków, w tym między innymi:

- 1) pompownia ścieków;
- 2) komora rozprężna;
- 3) budynek technologiczny;
- 4) pomieszczenie kraty;
- 5) pomieszczenie odwadniania osadu;

- 6) piaskownik;
- 7) zbiorniki retencyjne;
- 8) budynek techniczno-socjalny;
- 9) drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi;
- 10) zieleń.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 ust. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych: sad klasa VI o powierzchni 0,4700ha, na cele określone w uchwale.

§ 12. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 3

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

§13. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi gruntowej, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów i Polskich Norm.

§ 14. Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu NO oraz drogi, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

1) kanalizacja deszczowa:

- a) z dróg i parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach do pobliskiego rowu, leżącego poza granicami opracowania,
- b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

2) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów ppoż.: z sieci wodociągowej;

3) urządzenia elektroenergetyczne:

- a) z istniejących poza granicami opracowania urządzeń elektroenergetycznych,
- b) jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię plan dopuszcza na terenie NO, lokalizację stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;

- 4) **środki łączności:** z włączeniem do istniejącej kanalizacji telekomunikacyjnej, plan dopuszcza realizację nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 5) **zaopatrzenie w energię i w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków i do celów technologicznych zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 6) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 4 **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy** **oraz zagospodarowania terenu**

§ 15. Ustala się, że na terenie **NO** zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację obiektów wymienionych w § 10;
- 2) obiekty kubaturowe o wysokości: do II kondygnacji;
- 3) ustala się realizację drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo - jezdnego, miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, przy zapewnieniu niezbędnej ilości miejsc postojowych na własnej działce, przy czym:
 - a) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
 - b) stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 60%** powierzchni działki;
- 6) wskaźnik zagospodarowanie zielenią: **od 25%** powierzchni działki.

§ 16. 1. Na terenie **TZ** ustala się realizację nasadzeń w trzech piętrach, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne.

2. Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, przeznaczenie całości lub części terenu **TZ** na cele oczyszczalni ścieków, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach oraz ustalenia planu.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych

§ 17. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 18. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w:

- 1) miejsca zbierania odpadów;
- 2) oznakowane pojemniki na nie segregowane odpady;
- 3) oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na odpady, które podlegają utylizacji; odpady te muszą być zbierane selektywnie.

§ 19. Zakazuje się:

- 1) prowadzenia prac trwale, niekorzystnie, naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymagane jest obligatoryjnie.

§ 20. Uciążliwości, związane z prowadzoną na terenie objętym planem działalnością, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

§ 21. Odprowadzenie oczyszczonych wód ustala się do pobliskiego rowu, znajdującego się na północ, poza granicami opracowania.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 22. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) nastąpi zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§ 23. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni ścieków w Rostarzewie, gm. Rakoniewice, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Rakoniewice, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy w Rakoniewicach Nr X/28/91 z dnia 3 kwietnia 1991r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 7 z dnia 10 maja 1991r., poz. 98), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §§ 7 i 8.

§ 24. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Rakoniewice.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
GMINY RAKONIEWICE

Aleksandra Tomaszewska

**Uzasadnienie
do uchwały Nr III/7/2002
Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice
z dnia 16 grudnia 2002r.**

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni ścieków w Rostarzewie, gm. Rakoniewice, jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr XXIX/185/2001 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 26 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice. Zarząd Miejski Gminy Rakoniewice, jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.):

1. W lokalnej gazecie „Nasze Powiaty” ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany. Obwieszczenie informujące o powyższym fakcie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz wsi Rostarzewo.
 2. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 2 Zarząd Miejski Gminy Rakoniewice pismem z dnia 22 stycznia 2002r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania oraz zarząd województwa i powiatu. Wnioski do w/w planu można było składać w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
 3. W oparciu o art. 18 ust. 2 pkt. 3 Zarząd Miejski wystąpił o opinie, pismem z dnia 30 sierpnia 2002r., do właściwych organów administracji rządowej. Opinie do w/w planu można było składać w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
 4. Projekt miejscowego planu został udostępniony do uzgodnień, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 4, o czym zawiadomiono odpowiednie organy pismem z dnia 18 października 2002r. Uzgodnienia przyjmowano 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
 5. Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada do 25 listopada 2002r. Pismem z dnia 18 października 2002r. powiadomiono o tym fakcie właścicieli odpowiednich nieruchomości. W dniu 18 października 2002r. w gazecie „Nasze Powiaty” ukazał się Komunikat, a na tablicach ogłoszeń: Urzędu oraz wsi Rostarzewo, zostało wywieszone Obwieszczenie.
- W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.
6. W dniu 9 grudnia 2002r. w gazecie „Nasze Powiaty” ukazał się Komunikat Burmistrza Miasta i Gminy Rakoniewice informujący o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz wsi Rostarzewo.

W tym miejscu należy dodać, że po opracowaniu ostatecznej wersji projektu planu Burmistrz Miasta i Gminy Rakoniewice, jako organ sporządzający plan, zbadał spójność przedmiotowego projektu planu z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice, uchwalonego w dniu 27 kwietnia 2000r. Uchwałą Nr XIX/115/2000 Rady Miejskiej Rakoniewice.

Wobec wyczerpania, przewidzianej ustawą z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Gminy Rakoniewice miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu oczyszczalni ścieków w Ro-starzewie, gm. Rakoniewice, w celu uchwalenia.

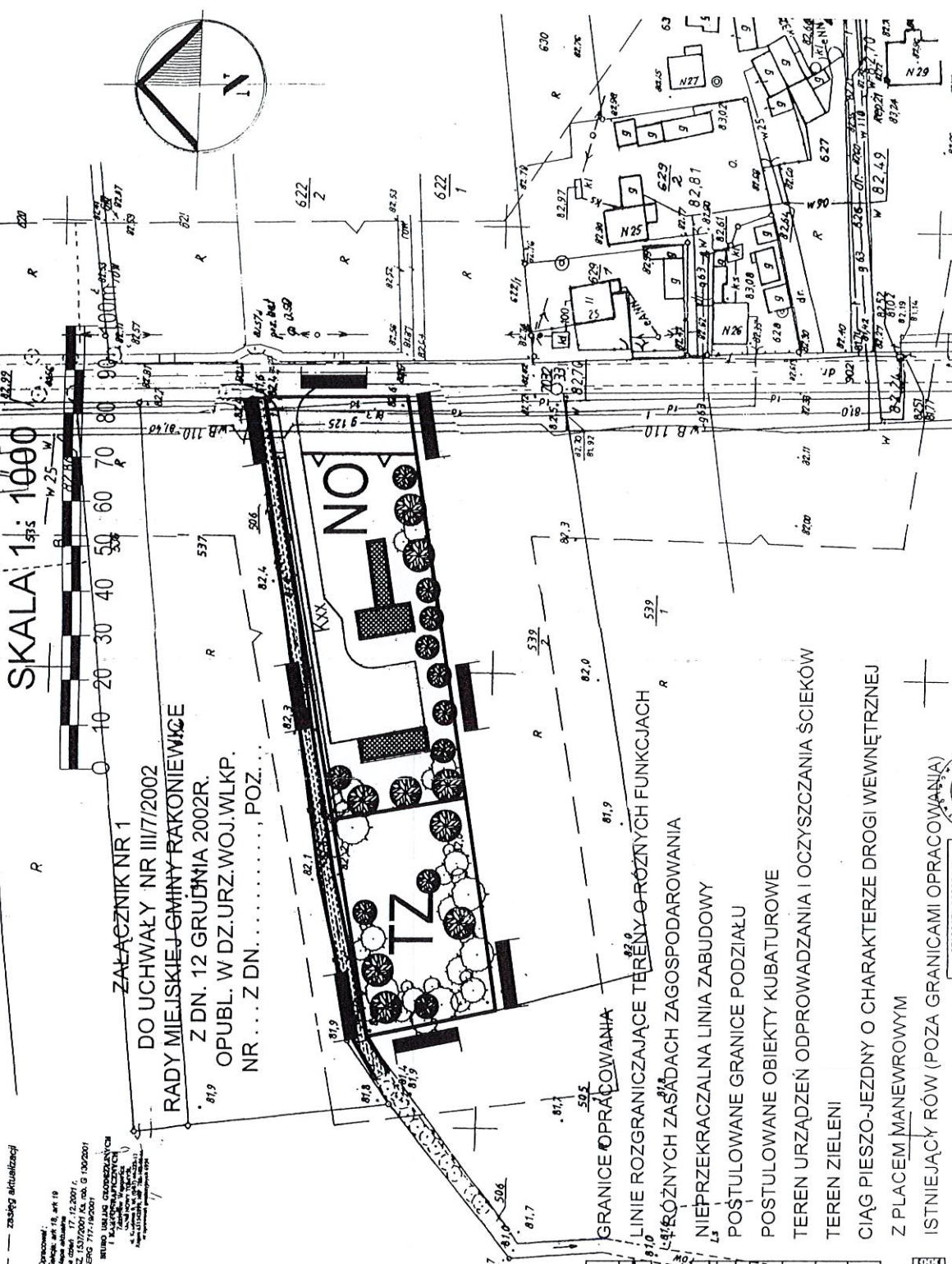
BURMISTRZ


mgr inż. Józef Jerzy Sieradzan

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W ROSTARZEWIE, GM. RAKONIEWICE

MAPA SYT. - WYS. SKALA 1:500
 Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM TERENU

Wsk.: Wielkopolskie
 Gm.: Rakoniewice
 Wsk.: Rostarszewo
 Arkusz: 1



- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- ROZNOŻNYCH ZAŚLADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- POŚTULOWANE GRANICE PODZIAŁU
- POSTULOWANE OBIEKTY KUBATUROWE
- TEREN URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- TEREN ZIELENI
- CIĄG PIESZO-JEZDNY O CHARAKTERZE DROGI WEWNĘTRZNEJ
- Z PLACEM MANEWROWYM
- ISTNIEJĄCY RÓW (POZA GRANICAMI OPRACOWANIA)

PRZEWODNICZĄCY
 RADA MIEJSKIEJ
 GMINY RAKONIEWICE

Aleksandra Tomaszewska



WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCJI TECHNOLOGII PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.	
mgr inż. IWONA MOSKIEWICZ	uprawnienie urbanistyczne Nr 1560
SGŁÓWNY PROJEKTANT	PROJEKTANT:
mgr EWA MENDEL	