

Uchwała Nr VI / 63 / 2003
Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice
z dnia 05 marca 2003 r.

w sprawie : **uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice we wsi Łąkie - działka nr ewid. 175.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591); art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXXVIII/266/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 18 kwietnia 2002 r. Rada Miejska Gminy Rakoniewice uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice we wsi Łąkie dla działki nr 175 zwaną dalej zmianą planu / zmiana przeznaczenia z terenu łąk na tereny działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową/.
2. Zmianą planu o której mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:500 wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Granice obszaru objętego zmianą planu, będące granicami zatwierdzenia zmiany planu, przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 1, ust. 3.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 0.27 ha.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Stworzenie podstaw prawnych, formalnych i merytorycznych dla umożliwienia prawidłowego funkcjonowania terenów zainwestowanych.
2. Ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie maksymalnego zmniejszania uciążliwości wynikających z funkcji – przeznaczenia terenu na cele działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową.
3. Umożliwienie inwestowania w ramach nowej funkcji na działce, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów przestrzennych.

§ 4

1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
 - 1) zmianę przeznaczenia terenu,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu w tym zasady i standardy kształtowania zabudowy,
 - 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej,

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica uchwalenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5.

Ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Na terenie objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. W zakresie ochrony ziemi i wód podziemnych ustala się:
 - a) docelowe wyposażenie terenu w pełną infrastrukturę techniczną,
 - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i krajobrazowej,
 - c) zapewnienie zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi gromadzenia i usuwania odpadów.
3. W zakresie ochrony atmosfery ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenu w energię ciepłą na bazie paliw ekologicznych,
 - b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących emisji zanieczyszczeń,
4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) zapewnienie zgodnych z przepisami szczególnymi standardów akustycznych.

§ 6.

Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Miejskiej Rakoniewice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej ustawy,
4. planie gminy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice uchwalony uchwałą nr X/28/91 z dnia 3.04.1991 r.,
5. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
6. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych i w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią,
7. innych opracowaniach planistycznych - należy przez to rozumieć plany miejscowe i studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy już obowiązujące lub przyszłe, które zawierają lub będą zawierać dodatkowe ustalenia, nie kolidujące z niniejszą uchwałą,
8. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięciach dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r.,

9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
10. funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego,
11. tereny działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć obszar, na którym położone tereny przeznaczone są pod lokalizację składów, magazynów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, obiektów usługowych, handlu i rzemiosła,
12. wskaźnik zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na przedmiotowej działce określonej procentem powierzchni ogólnej działki,
13. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne przybliżenie obiektu zabudowy działki względem drogi gminnej,
14. zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej – biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
15. nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni
16. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenia odpadami.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

Przeznaczenie terenu.

1. Ustala się dla obszaru działki nr ewid. 175 przeznaczenie pod działalność gospodarczą z zabudową mieszkaniową, oznaczone na rys. zmiany planu symbolem AG/M.
2. Na terenie oznaczonym symbolem AG/M adaptuje się istniejącą zabudowę i istniejący sposób użytkowania.
3. Dopuszcza się przebudowę zagospodarowania działki polegającą na likwidacji, budowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej zmiany planu.
4. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość wynikająca z wykonywanej funkcji na terenie oznaczonym symbolem AG/M nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki i naruszać interesu osób trzecich.

§ 8.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1. Zabudowa musi być sytuowana zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy – 7,5 m od krawędzi jezdni drogi gminnej a od pozostałych granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku nie może przekroczyć 8 m.
3. Zaleca się dach pochyły o kącie nachylenia połaci – 22° do 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
4. Nieprzekraczalny wskaźnik zabudowy kubaturowej określa się na 60 % powierzchni działki.
5. Nasycenie terenu zielenią izolacyjno – krajobrazową niską i wysoką określa się na min. 15-20 % powierzchni działki.
6. Ogrodzenie terenu:
 - a) od strony drogi gminnej ażurowe o wysokości min. 1 m oraz pas zieleni niskiej.

- b) od strony północnej i południowej pełne o wysokości min. 1 m
- c) od strony zachodniej w nawiązaniu do docelowego zagospodarowania działki sąsiedniej stanowiącej własność tego samego właściciela, zgodnie z przyszłym opracowaniem planistycznym

§ 9

Zasady ochrony akustycznej

1. Poziom dźwięku emitowanego przez działalność rozrywkową nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego, określonego w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. Zachowanie bezpiecznego dla środowiska zewnętrznego poziomu dźwięku wymaga:
 - a) realizacji ogrodzeń o których mowa w § 8 ust. 6,
 - b) realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zimozielonej o szer. min 2 m od granicy południowej,
 - c) utrzymania istniejącego ekranu akustycznego i poprawy jego estetyki.

§ 10

Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Adaptuje się istniejące wjazdy na teren działki z drogi gminnej.
2. Dla prowadzonej działalności gospodarczej przewiduje się dodatkowy wjazd z drogi wewnętrznej KD_{wn} .
3. Lokalizację zabudowy zakłada się w odległości nie mniejszej niż 7.5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej.
4. Miejsca postojowe dla prowadzonej działalności gospodarczej należy przewidzieć na terenie przedmiotowej działki względnie na działce sąsiedniej położonej poza obszarem opracowania, należącej do jednego właściciela.

§ 11.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodą – należy zapewnić – z istniejącego wodociągu komunalnego, przewodu $\varnothing 100$ przebiegającego w drodze gminnej.
2. Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji gminnego programu odprowadzenia ścieków zachowuje się dotychczasowe rozwiązanie oparte na odprowadzaniu ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz wywożenie tych ścieków do najbliższej oczyszczalni.
3. Kanalizacja deszczowa – poprzez wpusty uliczne zlokalizowane w pobliżu działki do rowu melioracyjnego.
4. Zaopatrzenie w ciepło – docelowo zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – adaptuje się zasilanie z istniejącego systemu elektroenergetycznego, w przypadku przebudowy działki, warunki określa dostawca.
6. Telekomunikacja – sieć skablowana podłączona do systemu usytuowanego poza obszarem zmiany planu.
7. Gospodarka odpadami – przewiduje się stosowanie docelowo obecnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi i komunalno - podobnymi: selektywne gromadzenie a następnie zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

III. PRZEPISY KONCOWE

§ 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 0 %.

§ 13

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rakoniewice , zatwierdzonego uchwałą Nr X/48/91 Rady Miasta i Gminy w Rakoniewicach z dnia 3 kwietnia 1991 r. (opublikowane w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 7 poz. 98) w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 14

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Rakoniewice.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
GMINY RAKONIEWICE

Aleksandra Tomaszewska

RADCA PRAWNY

mgr Ewa Janowska

