

**Uchwała Nr IX/95/2003
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 27 czerwca 2003r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na obszarze działek o nr ewid.: 351/1, 357/1, 350/1 w miejscowości
Rostarzewo z przeznaczeniem na cele aktywizacji gospodarczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Rakoniewicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid.: 351/1, 357/1, 350/1 w miejscowości Rostarzewo z przeznaczeniem na cele aktywizacji gospodarczej”.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 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) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 12) **działalności gospodarczej** – aktywizacji gospodarczej należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 13) **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 zanieczyszczenie odpadami,

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska, (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
- 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 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),

- 8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690),
- 9) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
- 10) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. 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. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490),
- 11) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590),
- 12) 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.),
- 13) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr XLII/292/2002 z dnia 26 września 2002 r. Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid.: 351/1, 357/1, 350/1 w miejscowości Rostarzewo z przeznaczeniem na cele aktywizacji gospodarczej.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy lokalnej i od drogi dojazdowej;
- 4) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 1,0 ha.
- 2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest miejscowości Rostarzewo obejmujący teren działek o nr ewid.: 351/1, 357/1, 350/1.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **AG**
 - b) teren drogi gminnej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KGL**;
 - c) teren drogi krajowej nr 32 oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDK-32**.
- 2) Na terenach aktywizacji gospodarczej ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalności gospodarczej w rozumieniu § 2 pkt. 7 i 12, pod warunkiem nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 3) Linie rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **AG** z drogi gminnej lokalnej będącej terenem publicznym oznaczonej na rysunku planu symbolem **KGL**. Linie rozgraniczające ulicy stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

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

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) **kanalizacja sanitarna**: docelowo z odpowiednim włączeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do miejsca ich utylizacji;
- b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji gminnej; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z istniejącej sieci wodociągowej;
- d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- e) **zasilanie w gaz** – z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

- f) **gospodarka cieplna** – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych (gaz, olej opałowy, energię elektryczną);
- g) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem **AG**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz następujących warunków:
 - a) główną funkcją terenu jest aktywizacja gospodarcza z przeznaczeniem obszaru pod: produkcję spożywczą, przetwórstwo spożywcze, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, drobną wytwórczość, biura, parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych, garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wzdłuż drogi krajowej KDK-32 – 25 m;
 - c) wysokość projektowanych budynków produkcyjno-magazynowych do 10,0 m do gzymsu lub stropu dachowego;
 - d) zalecane dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci 18° - 45° , dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadkach wynikających z technologii funkcji obiektu;
 - e) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
 - f) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu;
 - g) nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 75% łącznie z powierzchniami utwardzonymi.
- 2) Na terenie strefy ochronnej od drogi krajowej ustala się możliwość wykorzystania terenu strefy, jako placu składowego, parkingu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

- 1) Obsługę komunikacyjną: ustala się z drogi gminnej lokalnej **KGL**, przy czym dla zjazdów ustala się:
 - a) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
 - b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.
- 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.
- 3) Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu **AG** winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

- 4) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 5) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 8

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego 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 części dotyczącej obszaru objętego planem będącym przedmiotem uchwały.

§ 9

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 30 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 11

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


PRZEWODNICZĄCA RADY
Aleksandra Tomaszewska


RADCA PRAWNY
mgr Elżbieta Fórmanowicz

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
NR IX/95/2003
Z DZIA 27 CZERWCA 2003R.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR.....POZ.....Z DZIA.....