

**Uchwała Nr X/107/2003**  
**Rady Miejskiej w Rakoniewicach**  
**z dnia 25 lipca 2003r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenu usług w Rakoniewicach.**

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 w Rakoniewicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Rakoniewicach.

§ 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 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 Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 75, poz. 690);
- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach. (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.);
- 6) 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 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 23. kwietnia 1964r. Kodeks cywilny. (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej. (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U. Nr 92, poz. 460 z późn. zm.);
- 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999r. w sprawie określenia szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego lub medycznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe. (Dz.U. Nr 7, poz. 64);
- 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 XLII/294/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 26 września 2002r. 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 0,4355ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest na gruntach miejscowości Rakoniewice, przy drodze krajowej nr 32.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3. Odpowiadają one granicom działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 381/10, 381/12, 382/1; 382/3.

## **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 teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem UC.

§ 10. Dla terenu UC ustala się zagospodarowanie w obiekty związane z prowadzeniem działalności usługowej, w tym między innymi:

- 1) obiekt gastronomiczno-hotelarski;
- 2) parkingi;
- 3) instalacje i urządzenia techniczne;
- 4) zieleń.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 ust. 8, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy V o powierzchni 0,1168ha 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 drogi krajowej nr 32, za pośrednictwem istniejących zjazdów, zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu przepisów i Polskich Norm oraz ustaleń:

- 1) przy zjeździe publicznym zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 2) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy;
- 3) włączenie zjazdu, o którym mowa wyżej, do drogi krajowej musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

- 4) zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi krajowej;
- 5) zrealizować utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości, zgodnej z przepisami.

§ 14. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej w liniach rozgraniczających terenu UC, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja sanitarna:** za pomocą sieci kanalizacyjnej do lokalnej oczyszczalni ścieków; plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 2) **kanalizacja deszczowa:**
  - a) z dróg i parkingów do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych do pobliskiego rowu leżącego poza granicami opracowania, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach,
  - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów ppoż.:** z istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne:**
  - a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
  - b) jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię plan dopuszcza na terenie UC, lokalizację stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;
- 5) **środki łączności:** z włączeniem do istniejącej kanalizacji telekomunikacyjnej, plan dopuszcza realizację nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków i do celów technologicznych zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) **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 UC zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ustala się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 2) obiekty kubaturowe o wysokości: do III kondygnacji lub max 8m od powierzchni terenu do okapu;

- 4) dachy wielospadowe o kącie nachylenia min  $15^{\circ}$ ;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: utrzymuje się istniejącą linię zabudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 50%** powierzchni terenu;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni terenu;
- 8) ustala się realizację miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, wykonanej staraniem i na koszt inwestora, 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.

## **Rozdział 5**

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

§ 16. 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 zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 17. 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.

§ 18. Zakazuje się prowadzenia prac trwale, niekorzystnie, naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 19. 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.

§ 20. Oświetlenie wszelkich obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej, a w szczególności nie powinno powodować olśnienia lub dezorientacji użytkowników ruchu.

## Rozdział 6 Przepisy końcowe.

§ 21. 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 wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 22. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Rakoniewicach, 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. Po-  
zn. Nr 7 z dnia 10 maja 1991r., poz. 98), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §§ 7 i 8.

§ 23. 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. %.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

wz   
Aleksandra Tomaszewska

RADCA PRAWNY

  
mgr Elżbieta Fórmanowicz

**Uzasadnienie  
do uchwały Nr X/107/2003  
Rady Miejskiej w Rakoniewicach  
z dnia 25 lipca 2003r.**

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Rakoniewicach, jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr XLII/294/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 26 września 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice. Burmistrz Miasta i 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 gazecie „Nasze Powiaty” w dniu 6 lutego 2003r. ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu. Obwieszczenie informujące o powyższym fakcie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu, w dniach od 3 lutego do 3 marca 2003r.
2. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 2 Burmistrz Miasta i Gminy Rakoniewice pismem z dnia 3 lutego 2003r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania. Wnioski do w/w planu można było składać w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:
  - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
  - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu,
  - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
  - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału Zachodniego w Poznaniu,
  - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.
3. W oparciu o art. 18 ust. 2 pkt. 3, wystąpiono o opinie, pismem z dnia 26 lutego 2003r., do właściwych organów administracji rządowej. Opinie do w/w planu można było składać w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
  - Telekomunikacji Polskiej S.A. Obszaru w Poznaniu,
  - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
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 kwietnia 2003r. Uzgodnienia przyjmowano 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:
  - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału Zachodniego w Poznaniu,
  - Enea Rejonu Dystrybucji Opalenica,
  - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o.,
  - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Wlkp.,

- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
- PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu,
- Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
- Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Rozwoju Regionalnego w Poznaniu.

5. Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 maja do 17 czerwca 2003r. Pismem z dnia 12 maja 2003r. powiadomiono o tym fakcie właścicieli odpowiednich nieruchomości. W dniu 20 maja 2003r. w gazecie „Nasze Powiaty” ukazało się Ogłoszenie, a w dniach od 12 maja do 2 lipca, na tablicy ogłoszeń Urzędu, zostało wywieszone Obwieszczenie.

W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.

6. W dniu 16.07.2003r. w gazecie „Głos Wielkopolski” ukazało się Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Rakoniewice informujące o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu.

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 w Rakoniewicach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w Rakoniewicach, w celu uchwalenia.

**BURMISTRZ**

  
mgr inż. Józef Jerzy Sieradzan

