

Uchwała Nr X/108/2003
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 25 lipca 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu podciśnieniowej pompowni 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 w Rakoniewicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu podciśnieniowej pompowni 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) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 7) **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 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 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny. (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. 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 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. (Dz.U. z 1996r. 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. z 1992r. 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 IV/45/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,0420ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w miejscowości Rostarzewo, przy ul. 3 Maja i obejmuje część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 438.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 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 podciśnieniowej pompowni, oznaczony na rysunku symbolem TK.

§ 10. Dla terenu TK ustala się zagospodarowanie w obiekty technologiczne związane z funkcjonowaniem podciśnieniowej pompowni, w tym między innymi:

- 1) budynek technologiczny;
- 2) filtr biologiczny;
- 3) studzienki odwadniające;
- 4) zieleń.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 ust. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. IV b o powierzchni 0,0420 ha, na cele określone w uchwale.

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

Rozdział 3

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

§ 13. 1. Terenem przeznaczonym dla realizacji celów publicznych jest obszar oznaczony na rysunku planu symbolem TK, teren podciśnieniowej pompowni.

2. Linie rozgraniczające przeznaczonego do realizacji celów publicznych zostały przedstawione na rysunku planu zgodnie z § 12.

Rozdział 4

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

§ 14. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej ulicy 3 Maja, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów i Polskich Norm.

§ 15. Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren TK oraz ul. 3 Maja, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja deszczowa:**

- a) z 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 istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) **urządzenia elektroenergetyczne:** z istniejących poza granicami opracowania urządzeń elektroenergetycznych;
 - 4) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

§ 16. Obiekty i infrastrukturę techniczną należy projektować w bezpiecznych, przewidzianych w przepisach, odległościach od istniejących podziemnych urządzeń telekomunikacyjnych, po wcześniejszym uzgodnieniu z ich właścicielem.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 17. Ustala się, że na terenie TK 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) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 60%** powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki.

Rozdział 6

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

§ 18. 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 gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 19. 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.

§ 20. 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, wymienianych w przepisach, innych niż określone w planie.

§ 21. Uciążliwości, związane z funkcjonowaniem podciśnieniowej pompowni, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 7 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 podciśnieniowej pompowni 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 30 %.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

RADCA PRAWNY

mgr Elżbieta Formanowicz

PRZEWODNICZĄCA RADY

WZ [signature]
Aleksandra Tomaszewska

**Uzasadnienie
do uchwały Nr X/108/2003
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 25 lipca 2003r.**

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podciśnieniowej pompowni w Rostarzewie, gm. Rakoniewice, jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr IV/45/2002 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 „Głosie Wielkopolskim” w dniu 28 stycznia 2003r. ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu. Obwieszczenie informujące o powyższym fakcie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz wsi Rostarzewo, w dniach od 28 stycznia do 17 lutego 2003r.
2. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 2 Burmistrz Miasta i Gminy Rakoniewice pismem z dnia 27 stycznia 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,
 - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału Zachodniego w Poznaniu,
 - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
 - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu,
 - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.
3. W oparciu o art. 18 ust. 2 pkt. 3, wystąpiono o opinie, pismem z dnia 17 lutego 2003r., do właściwych organów administracji rządowej. Opinie do w/w planu można było składać w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
 - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o.,
 - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Pionu Zasobów Wodnych,
 - Enea Rejonu Dystrybucji Opalenica.
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.,
- TP S.A. Obszaru w Poznaniu,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Pionu Zasobów Wodnych,
- PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu,
- Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.
- 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 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 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 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 w Rakoniewicach miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu podciśnieniowej pompowni w Rostarzewie, gm. Rakoniewice, w celu uchwalenia.

BURMISTRZ


mgr inż. Józef Jerzy Sieradzan

