

Uchwała Nr XXV / 242 / 2004
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 27 grudnia 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej,
położonego przy ul. Kusocińskiego 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 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Rakoniewicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego przy ul. Kusocińskiego w Rakoniewicach.

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

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozpatrzenie wniesionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I
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 w Rakoniewicach, 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 obiektami kubaturowymi do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

- 8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość frontową, dominującej ściany budynku od granicy działki z ulicami oraz ciągami komunikacyjnymi, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, z zastrzeżeniami, że nie zostaną przeznaczone na cele mieszkalne, ponad to:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą odległość od dróg i w/w urządzeń, w jakiej należy sytuować zabudowę,
 - b) obowiązująca linia zabudowy określa odległość od dróg i w/w urządzeń, w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę;
- 9) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach, działalność: usługową, handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000m²;
- 10) **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;
- 11) **dominującej kolorystyce elewacji** - należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni dachów.

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

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. 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 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 121, poz. 1138);
- 12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2000 r. Dz.U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.);
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139).

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

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XIV/151/2003 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego przy

ul. Kusocińskiego w Rakoniewicach.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 1,8777 ha.

2. Obszar, o których mowa w pkt. 1, położony jest w południowo-zachodniej części Rakoniewic, przy ul. Kusocińskiego, na działkach oznaczonych ewidencyjnymi numerami: 608/4 i 608/5, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 32 Poznań – Zielona Góra oraz planowanej obwodnicy Rakoniewic.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) pas techniczny związany z obsługą rowu melioracyjnego, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **TW**.

§ 10. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- | | |
|------------------|-------------------------|
| 1) rola kl. IV b | o powierzchni 0,7034ha; |
| 2) łąka kl. IV | o powierzchni 1,0069ha; |
| 3) rola kl. V | o powierzchni 0,3975ha; |
- na cele określone w uchwale.

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

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 12. W związku z planowaną, poza obszarem niniejszego planu, obwodnicą ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi jezdni planowanej obwodnicy.

§13. Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzen-

nego:

- 1) ustala się linie zabudowy, określone w § 20 i § 21;
- 2) ustala się max wysokość zabudowy: 8,50 m, liczoną od powierzchni terenu do kalenicy;
- 3) ustala się max szerokość elewacji frontowej: 14 m i min. szerokość 10 m;
- 4) ustala się max wysokość ścianki kolankowej: 1,80 m;
- 5) ustala się konieczność zachowania jednakowych spadków połaci dachowej w ramach konstrukcji dachowej przykrywającej jeden obiekt;
- 6) ustala się zakaz realizacji dachów, które składają się z pojedynczych połaci i nie mających wspólnej krawędzi w postaci kalenicy bądź kosza;
- 7) ustala się zakaz realizacji „atrap dachowych”, czyli takich elementów, nie będących attyką, które mają za zadanie zakrywać lub imitować połacie dachu, a wysuniętych przed lico ściany, nie stanowiąc fragmentu połaci dachowej o tym samym spadku, który przykrywa co najmniej 25% powierzchni zabudowy budynku, lub jest wyniesiony ponad połacie dachu, nie stanowi przeciwopadowej osłony połaci dachu;
- 8) ustala się, że wzdłuż jednego ciągu ulicznego, różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do: wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 20% wartości określonych w planie.

§ 14. Ustala się wydzielenie pasa technicznego o szerokości min. 1,5 m, związanego z obsługą rowu melioracyjnego, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **TW**.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. Na obszarze objętym planem 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.

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie ustala się.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 19. 1. Na istniejących podziemnych urządzeniach technicznych ustala się zakaz:

- 1) zabudowy;
- 2) ustawiania ogrodzeń na podmurówce;
- 3) realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu służbom technicznym do w/w urządzeń, na warunkach określonych w przepisach.

3. Plan dopuszcza przeniesienie istniejących podziemnych urządzeń technicznych poza wyznaczone planem działki, w ramach istniejących bądź projektowanych ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudo- wy.

§ 20. 1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem **MN** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna;
- 2) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, rozumiana jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
- 3) na terenie **2MN** dopuszcza się zabudowę parterową;
- 4) dachy o nachyleniu:
 - a) dla zabudowy parterowej od **20°** do **30°**,
 - b) dla pozostałej zabudowy od **30°** do **35°**,pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 5) ustala się dachy dwu lub czterospadaowe, przy czym układ kalenic należy prowadzić równolegle do ulicy Kusocińskiego;
- 6) dopuszcza się realizację kafrów dachowych o innym kącie nachylenia niż połąć dachu pod warunkiem nie przekroczenia 30% długości połąć dachu o maksymalnych gabarytach jednego kafra do 2,0 m;

- 7) plan dopuszcza realizację tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 35%**;
- 9) ustala się obowiązujące linie zabudowy: **6 m** od linii rozgraniczających:
 - a) ul. Kusocińskiego,
 - b) istniejącej, prywatnej drogi betonowej oznaczonej nr ewid. 608/3, znajdującej się poza granicami planu,
 - c) ul. Kolejowej;
- 10) dla zabudowy garażowej ustala się obowiązującą linię zabudowy: **10 m** od linii określonych w ust. 9;
- 11) ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy dla terenu **1MN**, odpowiadającą granicy użytków (rola-łąka), zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu **2MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) **25 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) **50 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy, dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) **70 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynna: **od 35%** powierzchni działki.
 2. W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.
 3. W ramach nieruchomości należy wyznaczyć miejsca postojowe, na każdą działkę min. jedno miejsce.
 4. Na terenach **MN** plan ustala realizację budynków garażowych zblokowanych, zgodnie z rysunkiem, z zastrzeżeniem ust. 5.
 5. Na terenie **2MN** dopuszcza się realizację budynków garażowych wolno stojących, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz linii zabudowy. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych w granicach działek.

§ 21. 1. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem **U** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy zachowaniu linii zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą: do III kondygnacji lub do **11 m** licząc od powierzchni terenu do okapu;

- 3) dachy o nachyleniu od **15°** do **30°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 45%**;
- 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy: **6 m** od linii rozgraniczających ul. Kolejowej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) **25 m** dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) **50 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy, dla obiektów jedno-kondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń planu dopuszcza się realizację ogólnodo-stępnych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz parkingów.

§ 22. 1. Na obszarze planu ustala się stosowanie dominujących kolorów elewacji:

- 1) biele, popiele i pochodne;
- 2) żółcie i pochodne;
- 3) popiele i pochodne;
- 4) beże i pochodne.

2. Na obszarze planu ustala się stosowanie następujących kolorów połaci dachowej:

- 1) czerwieni i pochodnych;
- 2) popieli i pochodnych.

3. Zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budow-lanych, o ile barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

Rozdział 8

**Szczegółowe zasady i warunki scalania
i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeprowadzenie wydzielenia działek zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan dopuszcza zmiany powierzchni i układu granic działek, pokazanych na rysunku planu na terenach związanych z zabudową mieszkaniową. Granice mają charakter postulo-wany, jednak powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż 700 m²;

- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 4) min. szerokość frontu działki 18 m.

3. Plan dopuszcza podział terenu usług, **U**, poprzez przedłużenie projektowanych granic zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**2MN**); wówczas powierzchnia działki nie może być mniejsza niż **1500 m²**.

4. Na terenie **1MN** w sąsiedztwie z działką nr 608/1, leżącą poza granicami planu, dopuszcza się wydzielenie fragmentu terenu o pow. ok. **75 m²** oraz przyłączenie go do terenu sąsiedniego. Wydzielona w ten sposób działka będzie stanowiła fragment obudowy biologicznej rowu, z zakazem zabudowy.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 24. Na terenie **1MN** ustala się zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi i gospodarczo-usługowymi.

§ 25. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych, określających warunki posadowienia zabudowy, w tym sposób fundamentowania. Badania geotechniczne winny określić konieczność (lub jej brak) wykonania odpowiednich rozwiązań technicznych zabezpieczających budynki przed zawilgoceniem.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się, przy zachowaniu przepisów, z ul. Kusocińskiego, leżącej poza granicami planu.

2. Ustala się poszerzenie istniejącej ul. Kusocińskiego w części sąsiadującej z terenem **2MN**, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługę komunikacyjną terenu usług, ustala się przy zachowaniu przepisów, z ul. Kolejowej, leżącej poza granicami planu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku podziału określonego w § 23 ust. 3, ustala się obsługę komunikacyjną z ul. Kusocińskiego, przy czym dla działki narożnikowej dopuszcza się realizację zjazdu z ul. Kolejowej.

§ 27. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja sanitarna**: do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

- 2) **kanalizacja deszczowa:**
- a) do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne:** z istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) **sieć gazowa:** z istniejącej sieci gazowniczej;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować, określone w przepisach, źródła energii o ograniczonej emisji, tzn. nie powodującej przekraczanie dopuszczalnych poziomów (np. gaz); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenów.
Nie ustala się.

Dział III
Przepisy końcowe.

§ 28. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu oraz nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 29. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


PRZEWODNICZĄCA RADY
Aleksandra Tomaszewska


RADCA PRAWNY
mgr Elżbieta Piórniewicz

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXV/242/2004
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 27 grudnia 2004r.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 4 grudnia 2004r. na Sesji Rady Miejskiej w Rakoniewicach Uchwały Nr XIV/151/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego przy ul. Kusocińskiego w Rakoniewicach. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej u.p.z.p., została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 u.p.z.p.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 u.p.z.p., dnia 2 stycznia 2004r., w dwutygodniku „Nasze Powiaty” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu, a Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 11 stycznia do 3 lutego 2004r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismami z dnia 5 stycznia 2004r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania – zgodnie z art. 17 pkt. 2. u.p.z.p. Wnioski, przyjmowane w terminie do 2 lutego 2004r., wpłynęły od:
 - Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.,
 - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o.,
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
 - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
 - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
 - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Pion Zasobów Wodnych,
 - Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, Wydziału Rozwoju Regionalnego,
 - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego,
 - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,
 - PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu.
3. W oparciu o art. 17 pkt. 6 u.p.z.p., projekt planu miejscowego uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 4 czerwca 2004r.
4. Pismem z dnia 13 września 2004r. projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania Wojewodzie Wielkopolskiemu - Wydział Środowiska i Rolnictwa, w terminie od 15 września do 7 października 2004r. Opinia udzielona została pismem z dnia 8 października 2004r.
5. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Rakoniewic pismem z dnia 13 września 2004r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe instytucje i organy administracji. Uzgodnienia, przyjmowane w terminie od 15 września do 7 października 2004r., wpłynęły od:
 - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad,

- Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o.,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Pionu Zasobów Wodnych,
- ENEA Rejonu Dystrybucji Opalenica,
- PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
- Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa, Sp. z o.o.,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego,
- Zarządu Województwa Wielkopolskiego,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,
- Wojewody Wielkopolskiego,
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Kolejny etap sporządzania planu, stosownie do art. 17 pkt. 10 i 11 u.p.z.p. - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 22 października do 17 listopada 2004r. Ogłoszenie ukazało się w dniu 14 października 2004r. w gazecie „Powiaty-Gminy Dwutygodnik Wielkopolan”. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 14 października do 2 grudnia 2004r.

Wyłożony projekt planu nie wzbudził zainteresowania wśród mieszkańców gminy i nikt nie wziął udziału w dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 17 listopada 2004r. Również w ustawowym terminie - 14 dni po terminie wyłożenia, tj. do 1 grudnia 2004r. - nie wniesiono żadnej uwagi.

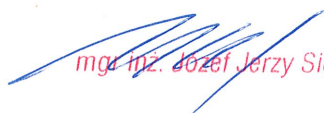
7. Stosownie do art. 17 pkt. 14 u.p.z.p., projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Rakoniewicach. Na tablicy ogłoszeń Urzędu zostało wywieszone Obwieszczenie Burmistrza informujące o terminie sesji, na której przedstawiono niniejszy projekt planu.

Na obszarze objętym planem występują grunty rolne klasy IV o powierzchni 1,7103 ha. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U z 2004r. Nr 121, poz. 1266), koniecznym było wystąpienie do Wojewody Wielkopolskiego i uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia w/w gruntów. Decyzją RR.IX. 77110-272/04 z dnia 21 czerwca 2004r. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia.

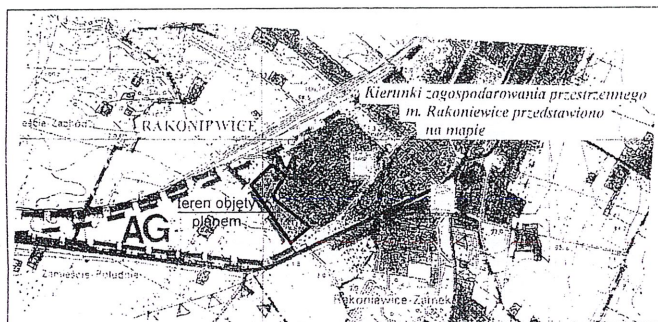
Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice, zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/115/2000 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 27 kwietnia 2000r.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono Radzie Miejskiej w Rakoniewicach, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego przy ul. Kusocińskiego w Rakoniewicach, do uchwalenia.

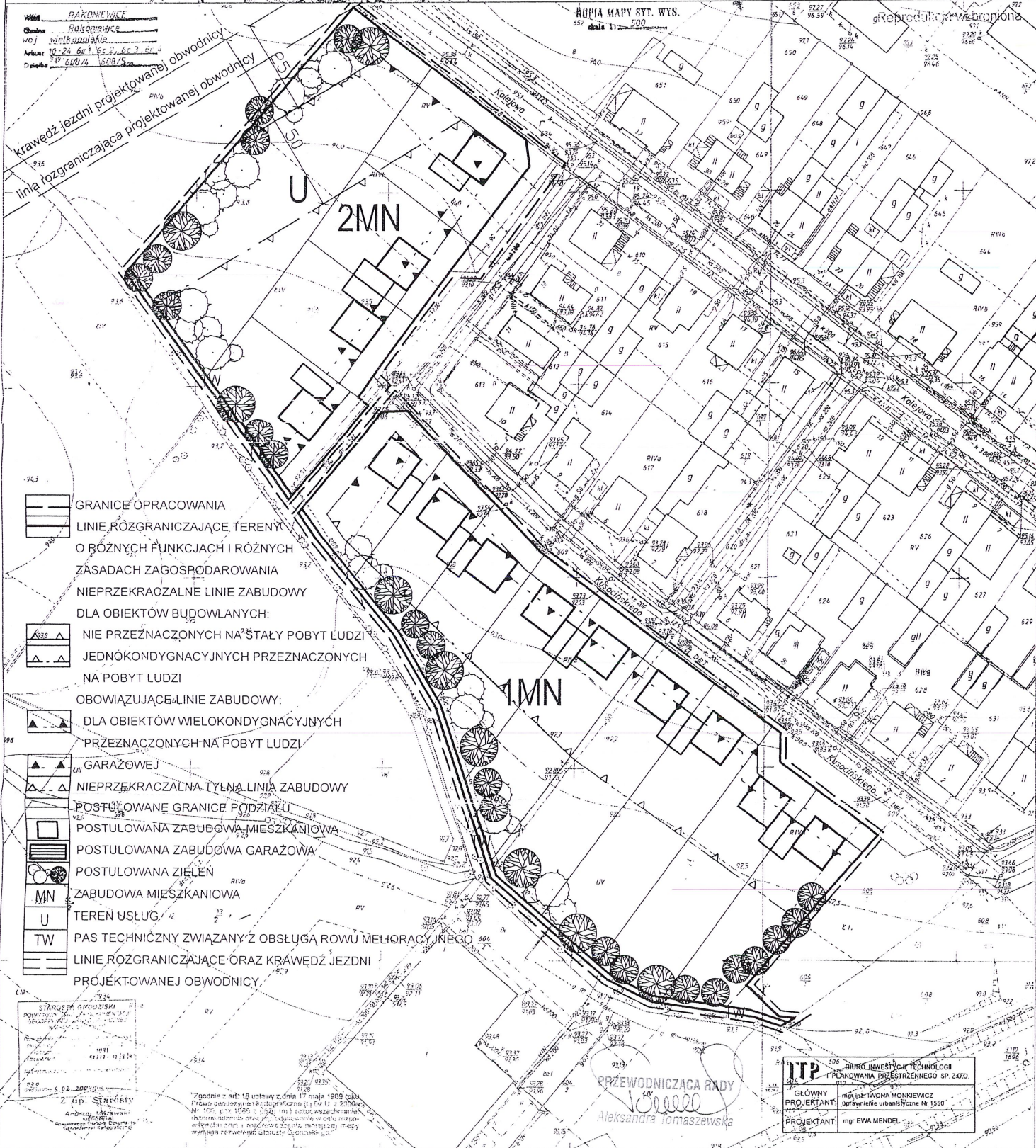
BURMISTRZ


mgr inż. Józef Jerzy Sieradzan

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. KUSOCIŃSKIEGO W RAKONIEWICACH SKALA 1 : 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/242/2004
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
Z DNIA 27 GRUDNIA 2004R.
OPUBL. W DZ. URZ. Woj. WLKP
NR... 24... Z DNIA 11.02.05. POZ. 590



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/242/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 27 grudnia 2004r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego przy ul. Kusocińskiego w Rakoniewicach

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 października do 17 listopada 2004r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Uwagi przyjmowane były do 1 grudnia 2004r.

W dniu 17 listopada 2004r. została wyznaczona dyskusja publiczna. Jednak projekt w/w planu nie spotkał się z zainteresowaniem społeczności lokalnej – nikt nie przybył.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym Rada Miejska w Rakoniewicach nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa z art. 20 ust. 1 w/w ustawy.


PRZEWODNICZĄCA RADY
Aleksandra Tomaszewska

Sposób realizacji,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego przy ul. Kusocińskiego w Rakoniewicach,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Rakoniewicach w oparciu o obowiązujące przepisy, w szczególności:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
 - 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
 - 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003r. Dz.U. nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
- oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu i ustaleń planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przypisanych do zadań własnych gminy, należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, poprzez:

- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
- dochody własne gminy,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli.

3. Na terenie objętym planem, istnieje już sieć wodociągowa oraz kanalizacja. Gmina nie będzie ponosiła dodatkowych kosztów związanych z realizacją infrastruktury.

§ 2. 1. Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne oraz sieć gazownicza. Ponadto, zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy Prawo energetyczne: „Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym na potrzeby przyłączy podmiotów ubiegających się o przyłączenie, (...)”.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z w/w ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejących ulic Kusocińskiego oraz Kolejowej.

2. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu nie zachodzi konieczność wydzielania nowych dróg publicznych, a tym samym poniesienia przez Gminę kosztów związanych z wykupem gruntów na ten cel. Na Gminie spoczywa jedynie obowiązek poszerzenia ul. Kusocińskiego, zgodnie z ustaleniami planu. Ponieważ przedmiotowe grunty stanowią własność Gminy Rakoniewice, wydzielenie poszerzenia oraz jego urządzenie obciąży budżet gminy, ale nie będzie konieczny wykup tych gruntów. Zasady finansowania - jak w § 1 ust. 2.


PRZEWODNICZĄCA RADY
Aleksandra Tomaszewska