

UCHWAŁA NR II/12/2006
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 06 grudnia 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst ujednolicony na podstawie: Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087;) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/271/2005 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 16 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice.

Rada Miejska w Rakoniewicach po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§1.1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, w skład którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice.

2. Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwałą – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element

- budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak gzymsy, balkony, tarasy jednak nie więcej niż o 1 m;
- 4) przeznaczeniu terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
 - 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem terenu;
 - 6) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
 - 7) symbol terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i/lub literowe oznaczenie poszczególnych terenów, odnoszący się do przeznaczenia terenu i ustalonych dla niego w uchwale zasad i sposobu zagospodarowania;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w ich zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki.

§3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§6.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne.
3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) U/P – usługi, aktywność gospodarcza, przemysł;
 - 2) KD-Lp – poszerzenia dróg lokalnych;
 - 3) KD-D – droga dojazdowa.
4. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1, 2 i 3 są oznaczeniami informacyjnymi.

§7. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§8. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyłącznie na czas ich realizacji.

§9. Na terenach objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górniczy, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§10. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem.

§11. Plan wyznacza dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 1KD-Lp, 2KD-Lp przeznaczenie na cele publiczne.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

- §12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 5 nie stanowią inaczej, obowiązuje:
- 1) tymczasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
 - 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - 3) do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie paliwa gazowe i ciekłe, energię elektryczną lub źródła energii odnawialnej, oraz piece o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 0,75.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§13. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych w zasięgu stanowiska archeologicznego, związanych z zagospodarowaniem lub zachowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i dróg

- §14. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 5 nie stanowią inaczej, obowiązuje:
- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach prywatnych, za uzyskaniem zgody właściciela;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do ogólnodostępnej kanalizacji;
 - 4) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji, gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych pojemnikach na terenach gdzie nieczystości są wytwarzane;
 - 5) wszystkie budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie retencji wód opadowych na terenach własnych inwestora;
 - 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii napowietrznych i podziemnych;
 - 8) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
 - 9) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych i stacji wewnętrznych;
 - 10) gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 5.
Ustalenia dla terenów

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/P** i **2U/P** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi, aktywność gospodarcza, przemysł.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 4m, jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD-D,
 - b) w odległości 4m, jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KD-Lp, 2KD-Lp;

- c) w odległości 4m, jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej tereny z terenem znajdującym się poza granicą planu.
- 2) obsługa terenów od drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D;
- 3) parkingi o ilości nie mniejszej niż:
- a) 4 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,
- b) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane na działce własnej inwestora;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 5) wielkość działki nie mniejsza niż 1500m².
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,7;
- 2) ilość kondygnacji nie więcej niż 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku, nie większa niż 12m.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. Nakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1 równoczesną realizację drogi i uzbrojenia technicznego.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-Lp, 2KD-Lp** ustala się przeznaczenie: poszerzenie dróg lokalnych.

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
2. Nakazuje się na terenie, o którym mowa w ust. 1 równoczesną realizację drogi i uzbrojenia technicznego.

§18. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej wytworzonych na glebach mineralnych o łącznej powierzchni 6,3282 ha, za zgodą Marszałka Wielkopolskiego znak DR.II.6060-44/06 z dnia 29 maja 2006 roku.

§19. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 5%.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gerard Tomiak

UZASADNIENIE
Do uchwały nr II/12/2006
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 06 grudnia 2006r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice,

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem prawa miejscowego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a w szczególności ustalają przeznaczenie terenów oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, określona została w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice".

Dnia 16 marca 2005 roku Rada Miejska w Rakoniewicach podjęła uchwałę Nr XVII/271/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice.*

Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została szczegółowo określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu zostały zawiadomione o podjęciu przez Radę uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

W następstwie podjętej uchwały, po rozpatrzeniu złożonych wniosków, Burmistrz Rakoniewic sporządził projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego *terenu w skład,*

którego wchodziły działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice, wraz z prognozą oddziaływania planu na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

W planie miejscowym zostały określone w szczególności :

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem planu jest:

- 1) ochrona wartości kulturowych;
- 2) ochrona wartości przyrodniczych;
- 3) zapewnienie mieszkańcom możliwie dobrej dostępności do usług;
- 4) zapewnienie mieszkańcom możliwie dobrych warunków zamieszkania;
- 5) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych potrzebnych do prawidłowego funkcjonowania terenów usługowych i mieszkaniowych;

6) wyposażenie w urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania miasta.

Po uzyskaniu wymaganych prawem opinii i uzgodnień oraz wprowadzeniu ich do projektu planu, projekt został wyłożony do publicznego wglądu. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z informacją o terminie dyskusji publicznej zostało opublikowane w prasie miejscowej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.

W obwieszczeniu został również określony termin składania uwag do projektu planu. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do planu.

Zgodnie z art.18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz art.20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podejmowanie uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice* uważa się za w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ



mgr inż. Józef Jerzy Sieradzan

Załącznik nr 2
Do uchwały nr II/12/2006
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 06.12..2006r

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice*

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uwagami wniesionymi do projektu ***miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice***, ustala się, co następuje:

W trakcie określonego ustawą czternastodniowego terminu zgłaszania uwag, do projektu planu, po okresie wyłożenia projektu planu *miejscowego terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice* do publicznego wglądu, oraz w trakcie zorganizowanej dyskusji publicznej nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Gerard Tomiak

Załącznik nr 3
Do uchwały nr II/12/2006
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 06.12.2006r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), **Rada Miejska w Rakoniewicach rozstrzyga co następuje:**

1. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **terenu w skład, którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi 331; 332; 333; 334; 335/1; 335/2 położone w miejscowości Rakoniewice**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) realizacja projektowanych ulic dojazdowych,
 - b) modernizacja ulic istniejących,
 - c) realizacja sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia w ramach tych ulic.
2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 są zadaniem własnym gminy, jednakże przyjmuje się, że mogą one być współfinansowane przez inwestorów prywatnych na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych oraz poprzez odpowiednie fundusze europejskie.
3. Pozostałe inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które występują na obszarze objętym planem nie należą do zadań własnych gminy.
4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Gerard Tomiak