

Uchwała Nr XXXVIII/337/2010
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 23 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy lotniskowej, na działce nr 82 w miejscowości Blinek,
gm. Rakoniewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 475), Rada Miejska w Rakoniewicach uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej, na działce nr 82 w miejscowości Blinek, gm. Rakoniewice.

§ 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 - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finan-

- z 2009 r. Dz.U. Nr 178, poz. 1380);
- 11) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
 - 12) 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 z późn. zm.);
 - 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
 - 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
 - 15) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.).

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

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XXI/200/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej, na działce nr 82 w miejscowości Blinek, gm. Rakoniewice.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 0,0800 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północnej części gminy Rakoniewice, w miejscowości Blinek, w odległości ok. 1 km od granicy z gminą Grodzisk Wlkp., przy drodze gruntowej dochodzącej do drogi prowadzącej do m. Jabłonna. Obejmuje działkę oznaczoną numerem ewid. 82.

§ 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:

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 16. Na terenie objętym planem wyznacza się teren publiczny, którym jest pas techniczny, stanowiący poszerzenie istniejącej drogi, o których mowa w § 29.

§ 17. Linie rozgraniczające terenu publicznego zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w § 10.

Rozdział 6

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

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

- 1) zabudowę letniskową realizować jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym, z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) wysokość zabudowy letniskowej: **do II kondygnacji**;
 - b) dach:
 - dwu lub wielopołaciowy,
 - o nachyleniu: **od 20° do 45°**,
 - pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
 - dopuszcza się realizację lukarnów dachowych o takim samym kącie nachylenia jak połąć dachu;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury;
- 3) dla garaży ustala się następujące parametry:
 - a) z zastrzeżeniem lit b, możliwość realizacji budynków garażowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku letniskowego;
 - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania linii zabudowy oraz jednolitego stylu architektonicznego z pozostałą zabudową realizowaną na działce budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy: I kondygnacja lub do 4,00 m licząc od poziomu terenu do okapu;
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dostosowany do pozostałej zabudowy, realizowanej na tej samej działce budowlanej.

§ 25. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych, określających warunki posadowienia zabudowy.

§ 26. Na terenie objętym planem konstrukcja budynku oraz zastosowane materiały, muszą spełniać wymogi przepisów przeciwpożarowych; ściany, stropy, konstrukcja dachu oraz jego pokrycie wykonać z materiałów niepalnych.

§ 27.1. Na terenie objętym planem zastosować techniczne środki zabezpieczenia przeciwpożarowego w celu eliminacji prawdopodobieństwa wystąpienia pożaru.

2. Ustala się:

- 1) zakaz wypalania wierzchniej warstwy gleby i pozostałości roślinnych;
- 2) zakaz rozniecania na terenie działki ognia;
- 3) postępowanie z otwartym ogniem zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

Rozdział 10

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

§ 28. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi gruntowej, oznaczonej nr ewid. 83, leżącej poza granicami planu, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków.

- 1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zjazdu zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy prawa;
- 2) przy zjeździe należy zachować odpowiednie, wynikające z przepisów prawa, pola widoczności;
- 3) włączenie zjazdu do drogi musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 4) utwardzony zjazd o minimalnej szerokości: zgodnej z przepisami prawa;
- 5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi.

§ 29. 1. W ramach terenu objętego planem ustala się wydzielenie pasa technicznego, **KDp**, stanowiącego poszerzenie istniejącej drogi gruntowej - działka nr ewid. 83, leżącej poza granicami planu - o **1 m**, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się, że pas techniczny, **KDp**, pozostanie własnością dotychczasowych właścicieli działki objętej planem lub przejdzie pod zarządek właściwego zarządcy drogi.

§ 30. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację

niaka obowiązek dokonania zmiany planu oraz nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 32. 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 %.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gerard Tomiak

RADCA PRAWNY

mgr Elżbieta Formanowicz

**Uzasadnienie
do uchwały XXXVIII/337/2010
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 23 czerwca 2010 r.**

Podjęcie niniejszej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej, na działce nr 82 w miejscowości Blinek, gm. Rakoniewice, jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr XXI/200/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej, na działce nr 82 w miejscowości Blinek, gm. Rakoniewice.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego były przyjmowane w terminie od 13 września do 6 października 2004 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w gazecie „POWIATY-GMINY” oraz obwieszczeniem, wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz wsi Blinek. Odpowiednie organy zawiadomiono pismami z dnia 9 września 2004 r. Wnioski wpłynęły od dziesięciu instytucji i organów, natomiast nikt z mieszkańców nie złożył wniosku.

W dniu 3 lutego 2005 r. projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Kolejne etapy procedury, uzgadnianie i opiniowanie, odbyły się w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia, które zostało rozesłane w dniu 25 kwietnia 2005 r. Pozytywne opinie i uzgodnienia wpłynęły od 14 organów i instytucji.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, miało miejsce w terminie od 25 maja do 16 czerwca 2005 r. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 7 czerwca 2005 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag, tj. do 30 czerwca 2005 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rakoniewice.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, przedłożono, Radzie Miejskiej w Rakoniewicach, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej, na działce nr 82 w miejscowości Blinek, gm. Rakoniewice, do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gerard Tomiak

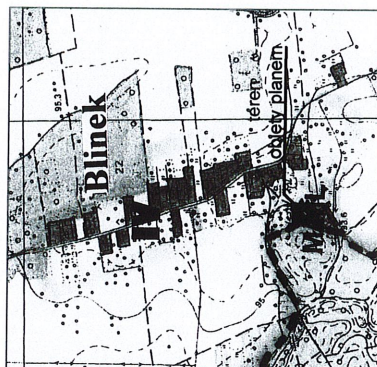
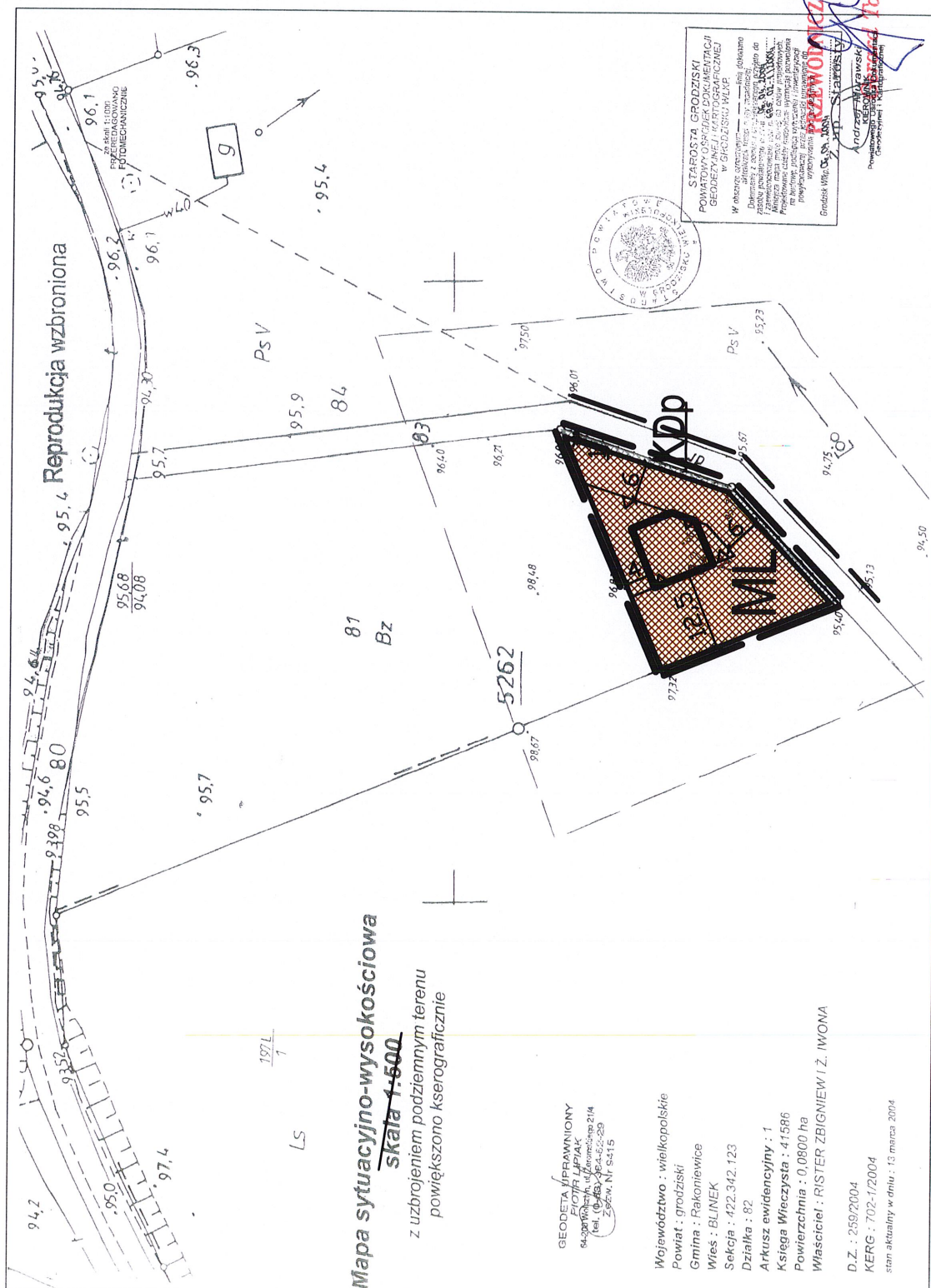
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/337/2010
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
Z DNIA 23 CZERWCA 2010 R.
OPUBL. W DZ.URZ.WOJ.WŁKP.
NR... Z DN., POZ...

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- | | |
|---|--|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | PAS TERENU STANOWIĄCY POSZERZENIE ISTNIEJĄCEJ DROGI |
| 1. INFORMACJE I ZALECENIA | |
|  | POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU |
|  | POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH |

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RAKONIEWICE
skala 1 : 10000

[illegible]

Mapa sytuacyjno-wysokościowa
~~skala 1:500~~

z uzbrojeniem podziemnym terenu
powiększono kserograficznie

GEODETA UPRAWNIONY
PIOTR LIPIAK
54-200 Wrocław, ul. Złotowska 21/4
tel. (0 71) 364-62-29
ZSZN. Nr 9415

Województwo : wielkopolskie
Powiat : grodziski
Gmina : Rakoniewice
Wzr : BLINEK
Sekcja : 422.342.123
Działka : 82
Arkusze ewidencyjne : 1
Księga Wzrostu : 41586
Powierzchnia : 0,0800 ha
Właściciel : RISTER ZBIGNIEW

D.Z. : 259/2004

KERG: 702-1/2004

stan aktualny w dniu : 13 marca 2004

Rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu planu

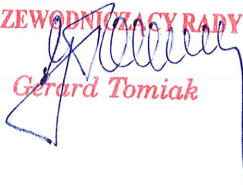
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej, na działce nr 82 w miejscowości Blinek, gm. Rakoniewice, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 maja do 16 czerwca 2005 r.

W dniu 7 czerwca 2005 r. została wyznaczona dyskusja publiczna, jednak projekt ww. planu nie spotkał się z zainteresowaniem społeczności lokalnej.

Uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego przyjmowane były do 30 czerwca 2005 r.

W wyznaczonym 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 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Gerard Tomiak

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z 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, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
 - 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Dz.U. 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 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);
 - 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;
- oraz ustalenia planu, rozstrzyga się co następuje:

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

2. W wyniku uchwalenia planu Gmina nie będzie ponosić dodatkowych kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Budżet gminy może być obciążony kosztem realizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacji, ale to dopiero w momencie jej realizacji dla całej miejscowości.

§ 2. 1. 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, (...)*”. W związku z tym gmina nie ponosi wydatków związanych z zaopatrzeniem w energię lub w gaz.

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

§ 3. 1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywać się będzie z istniejącej drogi gminnej. Plan przewiduje poszerzenie tej drogi do normatywnych szerokości w liniach