

UCHWAŁA NR XLII/312/2014
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
Z DNIA 04 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice Gmina Rakoniewice.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)
- Uchwały nr XXVIII/201/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice Gmina Rakoniewice.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice Gmina Rakoniewice, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

Miejscowy plan obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym nr 380/3, część działki o numerze ewidencyjnym 381 oraz część działki nr 379.

Jednocześnie Rada Miejska stwierdza, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice Nr XIX/115/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 roku (zmiany studium 2005 r.; 2012 r. i 2013 r. – uchwała Nr XXIX/216/2013 z dnia 27 marca 2013 roku zawierające ujednolicony tekst studium).

§ 2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem funkcji przemysłowej hodowli drobiu, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącej fermy oraz funkcji przemysłowej i produkcyjnej polegającej na budowie oraz eksploatacji biogazowni rolniczo-utylicyjnej wykorzystującej powstający biogaz do skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej. Ponadto wprowadza się funkcje uzupełniające funkcję podstawową, takie jak: komunikacja, infrastruktura techniczna oraz obiekty obsługi funkcji podstawowej.

§ 3. Integralną częścią planu jest:

- rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 4. Plan określa:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków.
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.

§ 5.1. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających
- 8) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków i obiektów dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków i obiektów na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu,
- 12) funkcji lub sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu,
- 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury naziemnej i podziemnej,

2. Przeznaczenie terenu pod funkcję podstawową oznaczono na załączniku graficznym symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu.

§ 6.1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały
 - linie rozgraniczające tereny
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - symbole przypisane lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały

§ 7. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działki.
2. Dopuszcza się możliwość łączenia działek.
3. Ustala się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.
4. Uciążliwość funkcji poszczególnych jednostek nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Teren o funkcji przemysłowej i produkcyjnej - wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej (biogazownia) oznaczony na rysunku planu symbolem **1. P/E**;
2. Teren o funkcji przemysłowej hodowli drobiu - oznaczony na rysunku planu symbolem **2. R/P**;
3. Teren o funkcji komunikacyjnej – droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem **3. KDZ**

4. Teren o funkcji komunikacyjnej – droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **4.KDD**

§ 9. Linie rozgraniczające oznaczono na rysunku planu linią ciągłą jako ściśle określone.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego:

1. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.P/E**
 - 1) projektowaną zabudowę należy sytuować zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - 2) budynki i obiekty projektować z zachowaniem parametrów określonych w rozdziale 6, w granicach jednostki wyznacza się ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych – określoną w § 14,
 - 3) ustala się wjazd na teren jednostki - z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDD,
2. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.R/P**
 - 1) projektowaną zabudowę należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - 2) budynki inwentarskie projektować z zachowaniem parametrów określonych w rozdziale 6,
 - 3) w granicach jednostki wyznacza się ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych – określoną w § 14,
 - 4) pozostawia się istniejący wjazd na teren jednostki - z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDZ,

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nie dopuszcza się magazynowania na wolnym powietrzu materiałów pyłących emitujących odory oraz mogących przenikać do gleb i wód gruntowych,

2. Nakazuje się zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi poprzez uszczelnienie nawierzchni ciągów komunikacyjnych, parkingów, a także innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tymi substancjami, oraz stosowanie separatorów.

3. Masy ziemne lub skalne powstałe w trakcie realizacji inwestycji mogą być wykorzystane na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa

w przepisach odrębnych. Można je również zagospodarować poprzez złożenie na gminnym składowisku odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W ramach powierzchni biologicznie czynnych ustala się nasadzenia zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej.

5. Do czasu realizacji poszczególnych inwestycji - użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 14.1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **1.P/E** ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - ustala się na poziomie 0,15.
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - ustala się na poziomie 0,55.
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – ustala się na poziomie 0,75.
- 3) minimalna intensywność zabudowy – ustala się na poziomie 0,15.
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – ustala się na

poziomie 10%

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko
 - b) dla samochodów ciężarowych – 1 stanowisko
- 7) linie zabudowy:

nieprzekraczalna - 6,0 m od granicy jednostki z drogą – jednostka 4.KDD
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) budynków związanych z działalnością biogazowni
 - do dwóch kondygnacji
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 8,0 m,
do kalenicy dachu – do 9,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m
 - maksymalna długość budynków – do 30,0 m
 - dachy płaskie ze spadkiem od 4° do 15° .
 - kalenica główna równoległa lub prostopadła do granicy jednostki z drogą
 - jednostka 4.KDD
 - b) obiektów technologicznych
 - ilość kondygnacji – nie określa się
 - wysokość obiektów od poziomu terenu – do 25,0 m,
 - maksymalna szerokość obiektów - do 50,0 m
 - maksymalna długość obiektów – do 55,0 m
 - dachy płaskie ze spadkiem od 4° do 15° lub technologiczne zadaszenie systemowe.
 - c) budynków gospodarczych:
 - do dwóch kondygnacji
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 9,0 m,
do kalenicy dachu – do 10,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 10° do 20° lub dachy płaskie.
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m

- maksymalna długość budynków – do 25,0 m
- d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.
- 2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **2.R/P** ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni jednostki
 - ustala się na poziomie 0,15.
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni jednostki
 - ustala się na poziomie 0,55.
 - c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa wskaźników powierzchni zabudowy.
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni jednostki - ustala się na poziomie 0,55.
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni jednostki - ustala się na poziomie 0,15.
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – ustala się na poziomie 10%
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych – 2 stanowisk
 - b) dla samochodów ciężarowych – 2 stanowiska
 - 7) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna - 8,0 m od granicy jednostki z drogą – jednostka 3.KDZ
 - b) nieprzekraczalna - 6,0 m od granicy jednostki z drogą – jednostka 4.KDD
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) budynków inwentarskich:
 - do dwóch kondygnacji
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 9,5 m,
 - do kalenicy dachu – do 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków inwentarskich - do 30,0 m
 - maksymalna długość obiektów – do 125,0 m

- dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 10° do 20°.
- kalenica główna prostopadła do granicy jednostki z drogą – jednostka 4.KDD,
- b) budynków gospodarczych:
 - jednokondygnacyjne
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 5,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 10° do 20° lub dachy płaskie.
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 15,0 m
 - maksymalna długość budynków – do 20,0 m

Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

3. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **3.KDZ** ustala się:

- 1) funkcję drogi zbiorczej z dopuszczeniem zabudowy związanej z komunikacją drogową.
- 2) zachowanie istniejącego pasa drogowego w obrębie jednostki 3KDZ z możliwością zagospodarowania na cele komunikacji kołowej.
- 3) budowę niezbędnej infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **4.KDD** ustala się:

- 1) funkcję drogi dojazdowej z dopuszczeniem zabudowy związanej z komunikacją drogową.
- 2) poszerzenie istniejącego pasa drogowego w obrębie jednostki 4.KDD z możliwością zagospodarowania na cele komunikacji kołowej.
- 3) budowę niezbędnej infrastruktury technicznej.

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.

§ 15.1. Teren planu miejscowego obejmuje koncesja PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomysł” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2016 r.

2. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze jak również tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na terenie objętym niniejszym planem obowiązują następujące zasady ochrony przeciwpożarowej dla lokalizowanych nowych budynków podlegających ochronie:

- 1) należy zapewnić zaopatrzenie wody do celów gaśniczych
- 2) należy zapewnić swobodny dojazd do budynków dla jednostek straży pożarnej
- 3) należy zapewnić minimalne odległości między zewnętrznymi ścianami budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) należy zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych

4. Przy lokalizacji poszczególnych budynków i obiektów budowlanych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sytuacji hydrologicznej i hydrogeologicznej.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. Na całym terenie objętym ustaleniami planu miejscowego:

- 1.** Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
- 2.** Zezwala się na łączenia działek.

Rozdział 9

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

§ 17. 1. Warunki zagospodarowania terenu określone są w § 14.

- 2.** Zakazy zabudowy dotyczą terenów mieszczących się pomiędzy granicami jednostki, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 3.** Ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z działalnością prowadzoną na terenie objętym planem do poziomów dopuszczalnych na granicy terenów najbliższej zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18.1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z dróg gminnych – jednostka 3.KDZ i 4.KDD i system dróg wewnętrznych o parametrach dróg pożarowych z istniejących i projektowanych zjazdów.

Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilościach określonych w § 14.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru istniejących i projektowanych budynków.

Należy zapewnić swobodny dojazd o każdej porze roku pojazdom i jednostkom ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i przemysłowych – z istniejącego systemu wodociągowego oraz z własnego ujęcia.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej - dodatkowo z punktu poboru wody zlokalizowanego w jednostce 2.R/P oraz ze zbiornika przeciwpożarowego zlokalizowanego w sąsiedztwie terenu objętego miejscowym planem.

3) w zakresie gospodarki ściekowej

a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez wyspecjalizowane firmy,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do ziemi (doły chłonne, zbiorniki retencyjne), a docelowo do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych - przed wprowadzeniem do wód lub ziemi planuje się lokalizację urządzeń podczyszczających,

d) dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm, nakazuje się lokalizację na działce budowlanej urządzeń podczyszczających ścieki, przed odprowadzeniem ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do kanalizacji sanitarnej,

- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez indywidualny system zaopatrzenia poprzez zbiorniki gazu płynnego, docelowo z sieci gazowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez wspólny dla całego terenu system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do sieci elektroenergetycznej poprzez istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie objętym planem,
- 6) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami – selektywne gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki oraz systematyczny wywóz przez, koncesjonowane służby oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) produkty uboczne związane z chowem zwierząt będą przekazywane do dalszego wykorzystania i przerobu (pomiot nie będzie składowany na terenie fermy, magazynowanie sztuk padłych w chłodni),
- 9) odchody zwierzęce bez magazynowania na terenie fermy - jednostka 2.RP przekazywane będą do ich dalszego wykorzystania i przerobu,
- 10) w zakresie wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych – ustala się zastosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, tj. gazu, energii elektrycznej, paliw stałych (np. biomasa, drewno itp.) i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności oraz alternatywnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych),

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Do czasu realizacji inwestycji na terenie 1.P/E, użytkowanie terenu o charakterze rolnym. W jednostce 2.R/P zakłada się kontynuację funkcji hodowlanej.

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 25 % służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 21. Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

Nie dotyczy to przypadku gdy z treści zmian lub nowelizacji w/w przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 23. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1 będącym rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Krzysztof Krawczyk



Uzasadnienie
do uchwały nr XLII/312/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 04 czerwca 2014 r.

W oparciu o ustawową procedurę planistyczną, zgodnie z Uchwałą nr XXVIII/201/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice Gmina Rakoniewice przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planu było wprowadzenie możliwości zabudowy przemysłowej i produkcyjnej na cele wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii jakim będzie planowana biogazownia oraz możliwości zabudowy przemysłowej i produkcyjnej w specjalistycznym gospodarstwie hodowlanym.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 ze zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko podsumowano procedurę wyboru przyjętego dokumentu.

Ustalenia zawarte w prognozie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 w/w ustawy.

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa nie zgłoszono uwag.

Projekt planu miejscowego składający się z projektu uchwały i załączników, uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, a więc w trybie ustawy może być przedłożony Radzie Miejskiej w Rakoniewicach.

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do rozwoju działalności gospodarczej i stworzeniu nowych stanowisk pracy dla miejscowej ludności.

Ponadto sporządzenie planu przyczyni się do racjonalnego prowadzenia gospodarki przestrzennej w gminie, co jest podstawowym zadaniem władz samorządowych.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Rakoniewicach uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.


dr Gerard Tomiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI RUCHOCICE

GMINA RAKONIEWICE

SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren o funkcji przemysłowej i produkcyjnej
 - wywarzanie energii elektrycznej i ciepłej (biogazownia)
- Teren o funkcji przemysłowej hodowli drobiu
- Teren dróg zbiorczych
- Teren dróg dojazdowych

- P/E
- R/P
- KDZ
- KDD

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAKONIEWICE



LEGENDA STUDIUM

- PRZEDSIĘWZĘCIA ochronne wybranych wartości przyrodniczych - planowane przedsięwzięcia mające na celu ochronę i zagospodarowanie terenów przyrodniczych
- PRZEDSIĘWZĘCIA - PRODUKCYJNO - PRZEMISŁOWE: planowane przedsięwzięcia mające na celu realizację funkcji przemysłowej i produkcyjnej
- PRZEDSIĘWZĘCIA - PRZEMISŁOWO - PRZEDSIĘWZĘCIA: planowane przedsięwzięcia mające na celu realizację funkcji przemysłowej i produkcyjnej
- PRZEDSIĘWZĘCIA - PRZEMISŁOWO - PRZEDSIĘWZĘCIA: planowane przedsięwzięcia mające na celu realizację funkcji przemysłowej i produkcyjnej

ZESTAWIENIE Nazwa i adres inwestora Nazwa i adres wykonawcy Data	Nazwa i adres inwestora Nazwa i adres wykonawcy Data
---	--

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
 NR. XII/202/2014 Z DNIA 06.06.2014
 PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Grawczyk

Załącznik nr 2

do uchwały nr XLII/312/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 04 czerwca 2014 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego
w miejscowości Ruchocice
Gmina Rakoniewice

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice gmina Rakoniewice

Rada Miejska w Rakoniewicach rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Rakoniewic o **braku uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Krawczyk

Załącznik nr 3

do uchwały nr XLII/312/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 04 czerwca 2014 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w miejscowości Ruchocice
gmina Rakoniewice.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska w Rakoniewicach w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 ze zm.),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 20012 r. poz. 1059 ze zm.), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, rozstrzyga się co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy – nie występują.
- 2) Z ustaleń planu wynikają przedsięwzięcia inwestycyjne, obciążające budżet gminy z zakresu realizacji drogi dojazdowej o powierzchni ca 2 750 m²
- 3) Realizacja przedsięwzięcia określonego w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
- 4) Realizacja przedsięwzięcia określonego w punkcie 2) może być modyfikowana wraz z dokonującym się postępowem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu.
- 5) Budowa infrastruktury technicznej - drogi dojazdowej finansowana będzie z budżetu gminy.

Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, spoczywać będą na właścicielu terenu objętego planem w porozumieniu z dysponentami sieci.

- 6) Finansowanie przedmiotowego przedsięwzięcia określonego w planie miejscowym, należącego do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.
- 7) Wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w uchwalonej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy.
- 8) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 9) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy muszą być ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy.
- 10) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej zapisane w niniejszym planie, będą realizowane w sposób określony w przepisach odrębnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Krawczyk