

UCHWAŁA NR XLIV/324/2014
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
z dnia 26 sierpnia 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach.

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) - art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

- Uchwały nr XXVIII/199/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, po stwierdzeniu że nie narusza on 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 zawierająca ujednolicony tekst studium).

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Ponadto wprowadza się funkcje uzupełniające funkcję podstawową.

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

1. rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki graficzny nr 1.
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
3. 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 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. 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. Ilekróć 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) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.
- 9) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 15°
- 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 15°,

co najmniej dwuspadowy z jednakowym kątem spadku wszystkich połaci dachowych.

- 12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej lub terenu,
- 15) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu.
- 16) funkcji lub sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu.
- 17) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 18) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo)

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 o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - symbole graficzne i literowe przypisane danym terenom, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały
3. Na rysunku planu przedstawiono orientacyjne linie podziału nieruchomości, które nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

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

1. Dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych.
2. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.
4. Uciążliwość poszczególnych funkcji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego

- prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Dopuszcza się oświetlenie terenu przeznaczanego na drogę wewnętrzną.
 6. 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. Tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług
nieuciążliwych - oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U**.
2. Teren pod planowaną drogę wewnętrzną - oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDW**.

§ 9. Linie wewnętrznego podziału, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1. Projektowaną zabudowę w jednostkach **1MN/U** i **2MN/U**, należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tych linii, a w jednostce **1MN/U** dodatkowo z nieprzekraczalną linią zabudowy,
2. Projektowane budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze i garażowe projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14,
3. W granicach poszczególnych działek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14,
4. W ramach terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną **3KDW** ustala się lokalizację ulicy zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Dla ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się:
 - 1) dokonanie nasadzeń zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

- 3) odprowadzenie ścieków bytowych - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - 7) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem 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.
2. Dopuszcza się:
- 1) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji - w obrębie działki budowlanej lub terenu przy zachowaniu rzędnej terenu w miejscu lokalizacji zabudowy, a dla terenów komunikacji - w obrębie terenów komunikacji, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - 2) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - 3) zastosowanie alternatywnych źródeł energii odnawialnej.
3. Nie dopuszcza się magazynowania na wolnym powietrzu materiałów szkodliwych, pyłących emitujących odory oraz mogących przenikać do gleb i wód gruntowych,
4. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,

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 publicznej 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 symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej,
- b) dopuszcza się zabudowę usługową, gospodarczą i garażową
- c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
- d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną
- e) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- f) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni,
- g) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500,0 m²
- b) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m
- c) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 0,15,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 0,65,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej,
- f) intensywność zabudowy – minimalna - 0,15; maksymalna - 0,95

3) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m

4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych

- a) na każdy budynek jednorodzinny - 2 stanowiska postojowe w tym garaż oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu usługowego,
- b) w ilości 1 miejsce do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni usługowej zlokalizowanej w budynkach usługowych,
- c) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w ppkt a) i ppkt b)

5) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od granicy jednostki 1MN/U z drogą – ul. Nowotomyska
- b) obowiązujące linie dla nowej zabudowy - 6,0 m od granicy jednostek z drogą jednostka 3 KDW

6) gabaryty obiektów:

- a) budynków mieszkalnych

- do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 10,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 12,0 m
- maksymalna długość budynków – do 16,0 m
- dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45°,
- kalenica główna prostopadła do granicy jednostki z jednostką 3KDW,

b) budynków garażowych i gospodarczych:

- jednokondygnacyjne
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,5 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 6,0 m
- maksymalna długość budynków – do 8,0 m
- dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie
- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dach płaski.
- w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce.

c) budynków usługowych:

- jednokondygnacyjne
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,5 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 6,0 m,
- maksymalna długość budynków – do 8,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dach płaski,
- w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce.

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

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

- a) lokalizację ulicy zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi z chodnikiem dwustronnym lub jednolity ciąg pieszo-jezdny,
- b) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w zatokach postojowych lub w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdni,

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. Ze względu na to, iż na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie podejmuje się ustaleń.

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.
3. Powierzchnie działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14
4. Szerokość frontów działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14
5. Kąt wytyczenia granic działek budowlanych w stosunku do drogi publicznej lub wewnętrznej - w przedziale 85° - 95°.

Rozdział 9

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

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

1. Zakazy zabudowy dotyczą terenów mieszczących się pomiędzy granicami jednostki, a nieprzekraczalną i obowiązującymi liniami zabudowy.
2. Zakazuje się prowadzenia działalności, która mogłaby mieć wpływ na zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.
3. Zakazuje się wysypywania, zakopywania odpadów i odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi,

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18.1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi powiatowej poprzez jednostkę 3KDW o parametrach drogi pożarowej.

2. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować na

terenie własnej posesji w ilościach określonych w § 14.

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

4. Należy zapewnić swobodny dojazd o każdej porze roku pojazdom i jednostkom ochrony przeciwpożarowej.
5. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się dla celów przeciwpożarowych i gospodarczych zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.
 - 3) Na etapie realizacji ustaleń planu należy wyeliminować kolizje z istniejącą siecią wodociągową poprzez przełożenie istniejących sieci i dostosowanie ich przebiegu do nowego zainwestowania.
 - 4) W zakresie gospodarki ściekowej
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej
 - c) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków
 - 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez indywidualny system zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej,
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
 - a) poprzez wspólny dla całego terenu system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych, podłączony do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia określonych przez dysponenta sieci,
 - b) zasilanie elektroenergetyczne planowanych terenów wymaga budowy słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN,
 - c) grunty pod stacje transformatorowe mogą być wydzielane w ramach poszczególnych jednostek o powierzchni mniejszej niż określono w § 14.
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów utrudniających dojazd ciężkim sprzętem transportowym do linii i urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy
 - f) na etapie realizacji ustaleń planu należy wyeliminować kolizje z istniejącymi liniami

- elektroenergetycznymi nadziemnymi i podziemnymi poprzez ich przebudowę na podstawie warunków technicznych uzyskanych u dysponenta sieci,
- 8) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami – selektywne gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Do czasu realizacji inwestycji na terenie objętym ustaleniami planu - użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

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 30 % 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 Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Krawczyk

Uzasadnienie
do uchwały nr XLIV/324/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 26 sierpnia 2014 roku

W oparciu o ustawową procedurę planistyczną, zgodnie z Uchwałą nr XXVIII/199/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania planu jest wprowadzenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej. Teren objęty planem miejscowym stanowi kontynuację objętego planem terenu przyległego.

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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235) 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.

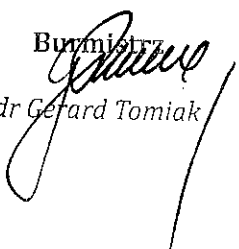
Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 w/w ustawy.

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 do uchwalenia.

Realizacja ustaleń planu miejscowego 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.

Burmistrz

dr Gerard Tomiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY NOWOTOMYSKIEJ W RAKONIEWICACH

SKALA 1 : 1000
(pomniejszenie)

0m 50m

LEGENDA:

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU.

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny - określona
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
-  Tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
-  Teren dróg wewnętrznych.
- Sieć napow. niskiego napięcia - istniejąca
- Sieć wodociągowa - istniejąca

INFORMACYJNE USTALENIA PLANU.

- Linie rozgraniczające - orientacyjne

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAKONIEWICE



WYKONANO PRZY WSPÓŁPRACY Z URZĘDEM MIASTA I GMINY RAKONIEWICE
W RAKONIEWICACH, UL. GOSPODARSTWA 10, 63-001 RAKONIEWICE

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH

NR XL IV/324/2014 z dnia 26 sierpnia 2014r.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Załącznik nr 2

do uchwały nr XLIV/324/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 26 sierpnia 2014r.

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy ulicy
Nowotomyskiej w Rakoniewicach

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy ulicy Nowotomyskiej
w Rakoniewicach**

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 XLIV/324/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 26 sierpnia 2014 roku

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy
ulicy Nowotomyskiej w
Rakoniewicach

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 (tekst jednolity 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 2012 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 zapisane w przedmiotowym planie miejscowym będą finansowane z budżetu gminy.
- 2) Z ustaleń planu wynika realizacja następujących przedsięwzięć:
 - a) sieć wodociągowa o długości ca 525 mb
 - b) kanalizacja sanitarna o długości ca 525 mb
 - c) sieć gazowa o długości 525 ca mb
 - d) sieć elektroenergetyczna kablowa o długości ca 600 mb
 - e) przebudowa istniejących linii napowietrznych
 - f) droga wewnętrzna o szerokości 6,0 m i długości do 525 mb
- 3) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

- 4) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) może być modyfikowana wraz z dokonującym się postępem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu.
- 5) Budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, finansowana będzie z budżetu gminy.
Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, spoczywać będą na właścicielach działek powstałych w wyniku realizacji planu i dysponentach sieci.
- 6) Finansowanie przedmiotowych przedsięwzięć określonych w planie miejscowym, należących do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.
- 7) Wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska 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 Rakoniewice.
 - 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