



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 grudnia 2018 r.

Poz. 10402

UCHWAŁA NR II/18/2018 RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 18 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice (uchwała Nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 12 listopada 2012 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej,
- 4) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia i niekubaturowe obiekty służące uprawianiu sportu i rekreacji na wolnym powietrzu.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWxs**, **KDWpp**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem § 9 pkt 3,
 - b) naziemnych garaży jednokondygnacyjnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) lokalizację kondygnacji podziemnych,
 - b) lokalizację tablic informacyjnych,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej,
 - c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: w przypadku lokalizacji:
 - szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - e) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - f) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie,
 - h) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
 - i) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie,
 - j) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub ze źródeł odnawialnych w oparciu o urządzenia niskoemisyjne,
 - k) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę terenu, wskazanego na rysunku planu, jako fragmentu historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem 475/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% działki budowlanej,
- e) dachy o dowolnej geometrii,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
- g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1300 m²,
z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14,
- i) dostęp dla samochodów do drogi publicznej – ul. Nowotomyskiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z parametrami określonymi w planie,
- b) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- c) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWxs** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię i jednostronny chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWpp** ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów, zgodnie z § 14;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych.
- 3) dopuszczenie lokalizacji stróżówek.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się następujące parametry działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, powstałych w wyniku scalania i podziału na terenie **U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 50° – 130°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu:

- 1) zakaz zabudowy na terenach KDWxs, KDWpp, z wyłączeniem garaży podziemnych oraz stróżówek,
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza planem;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) parametry dróg niedefiniowane planem zgodnie z klasyfikacją;
- 5) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych ograniczających hałas samochodowy oraz kolejowy;
- 6) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów uspokojenia ruchu na terenach dróg wewnętrznych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,
 - c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną do 49 m od poziomu terenu,
 - e) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie stanowisk postojowych, ustala się:

- 1) na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 15 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi i przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 1 i 2;
- 4) dla terenu **U** dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **KDWpp**.

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1,5%

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

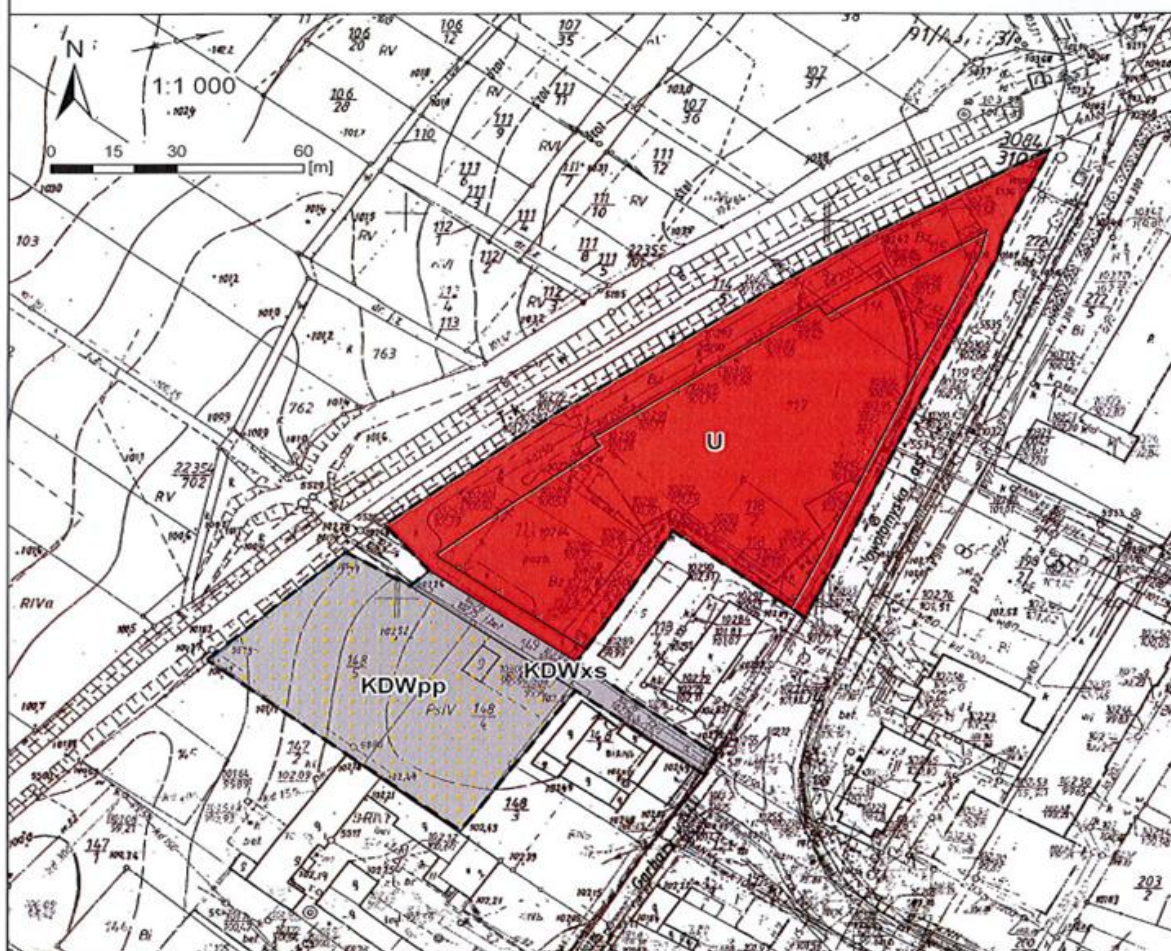
Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Krawczyk

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr II/18/2018
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 18.12.2018 r.



Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszar chronionego historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice
- U - teren zabudowy usługowej
- KDWxs - teren drogi wewnętrznej - pieszo-jedźni
- KDWpp - teren drogi wewnętrznej - parking

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAKONIEWICE
(Uchwała nr XXVI/177/2012 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 12.11.2012 r.)
planusza kierunki, skala 1:15 000



- Legenda**
- granica obszaru objętego planem
 - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - tereny działalności gospodarczej
 - tereny działalności usługowej
 - tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
 - tereny otwarte
 - obszary przestrzeni produkcyjnej
 - tereny leśne
 - tereny zabudowane wymagające przekształceń lub rozbudowy
 - obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz z towarzyszącymi usługami
 - obszary, które mogą być przeznaczone pod działalność (infrastrukturę) gospodarczą

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr II/18/2018
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 18 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy
ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 listopada 2018 r. do 27 listopada 2018 r. W dniu 15 listopada 2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 14 grudnia 2018 r.

W wyznaczonych ww. terminach nie wniesiono żadnych uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W związku z tym Rada Miejska Rakoniewic nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr II/18/2018
Rady Miejskie Rakoniewic
z dnia 18 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych, dotyczące projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej
w Rakoniewicach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1

Biorąc pod uwagę zamierzenia inwestycyjne, przewidziane do realizacji na terenie objętym planem miejscowym, polegające na budowie basenu z częścią rehabilitacyjną wraz z parkingiem prognozuje się, że gmina poniesie koszty związane z realizacją tej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 2

Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.