



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 czerwca 2016 r.

Poz. 3751

UCHWAŁA NR XVII/108/2016 RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś.

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 2016 r. poz. 446) - art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) w związku z Uchwałą nr XL/286/2014 z dnia 10 marca 2014 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś, 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, zmienionego Uchwałą nr XXXIII/339/2005 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 25 listopada 2005 r. Uchwałą Nr XXV.177.2012 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 12.11.2012 r. i Uchwałą nr XXIX/216/2013 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 27 marca 2013 r.

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

§ 3. Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) 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 stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

DZIAŁ I. Ustalenia ogólne

§ 4. Plan określa przeznaczenie i zasady wykorzystywania obszaru objętego planem wymienione w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.),

§ 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 obowiązujące w dniu przyjęcia niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających; – nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz elementów budynku takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, rampy, podesty, schody zewnętrzne i okapy, które mogą przekroczyć tę linię o 1,8 m oraz nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 8) gabarytach budynków – należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków i obiektów dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 12°;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo itp.),

2. Przeznaczenie terenu oznaczono na załączniku graficznym - kolorem i symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1.

§ 6. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi,
- 5) obszar historycznego układu urbanistycznego i strefa średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych,
- 6) granica strefy ochronnej przy parku.

2. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują poniżej wskazane zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywania wtórnego podziału działek,
- 3) dopuszcza się oświetlenie terenu przeznaczonego na drogi wewnętrzne, zieleni urządzoną systemem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania,
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla poszczególnych jednostek,

- 5) projektowane obiekty budowlane i konstrukcje nie mogą przekroczyć wysokości 50 metrów nad poziom terenu.

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 poniżej wskazane przeznaczenia terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone są na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW, 3.MW**,
- 2) Tereny gruntów rolnych oznaczone są na rysunku planu symbolami **4.R; 5.R**,
- 3) Teren drogi wewnętrznej oznaczony jest na rysunku planu symbolem **6.KDW**,
- 4) Teren zieleni urządzonej - oznaczony jest na rysunku planu symbolem **7.ZP**.

§ 9. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania Oznaczone są na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem ustala się poniżej wskazane zasady kształtowania ładu przestrzennego:

2. Projektowaną zabudowę w jednostkach **1.MW, 2.MW, 3.MW** - należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równolegle lub prostopadłe do tych linii,

- a) ze względu na położenie terenu objętego planem na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice wpisanego do rejestru zabytków, nowe obiekty projektować i wykonywać ze szczególną starannością w uzgodnieniu z WWKZ w Poznaniu, z zachowaniem parametrów określonych w §14,
- b) w granicach poszczególnych jednostek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14.

3. W jednostkach **4.R; 5.R** - tereny gruntów rolnych - ustala się zakaz zabudowy.

4. W ramach terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne **6.KDW** - ustala się:

- a) lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w zatokach postojowych lub w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdnego,
- c) lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną.

5. W ramach terenu przeznaczonego pod zieleni urządzonej **7.ZP** - ustala się:

- a) przeznaczenie pod lokalizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, zimozielonej stanowiącej naturalną izolację terenu objętego planem od dróg publicznych położonych poza terenem objętym planem,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) możliwość lokalizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Teren objęty miejscowym planem leży poza przyrodniczymi obszarami chronionymi.

2. Decyzją Nr GZ.tr.057-602-667/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 stycznia 2016 r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 0,6645 ha gruntów rolnych klasy IIIa, położonych na terenie objętym planem, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z komunikacją, w granicach działki nr 193/2.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie z uwzględnieniem lit. b,
- 2) na terenach komunikacji:
 - a) zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją,
 - b) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

4. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w jednostkach 1.MW; 2.MW; 3.MW ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń obowiązujących poziomów hałasu zastosowanie skutecznych środków technicznych lub technologicznych redukujących poziom hałasu,
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wymagających ochrony akustycznej poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu czyli w jednostkach 2.MW i 3.MW.

5. 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.

6. Zezwala się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska, po terenie własnej nieruchomości (np. do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych), docelowo - poprzez podłączenie do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, a dla terenów dróg, placów manewrowych i parkingów ustala się ich zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

7. Zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Teren Osiedla Parkowego znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice wpisanego do rejestru zabytków pod nr 475/Wlkp./A decyzją z dnia 17.04.2007 r. oraz częściowo na terenie strefy ochronnej przy parku w Rakoniewicach wpisanej do rejestru zabytków pod nr 1955/A decyzją z dnia 20.11.1984 r.

2. Ze względu na powyższe uwarunkowania ustala się konieczność uzyskania pozwolenia WWKZ na prace mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny istniejących budynków w przedmiocie:

- 1) malowania, tynkowania elewacji,
- 2) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) wymiany pokrycia dachowego oraz lokalizacji nowych inwestycji na tym obszarze.

3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta wpisanego do rejestru zabytków. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji nowych obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się poniżej wskazane zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem możliwości budowy zadaszeń nad wejściami lub dobudowy wiatrołapów o gabarytach określonych w punkcie 11),
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
 - c) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do poszczególnych obiektów poprzez wyznaczenie dojazdów o minimalnej szerokości 6,0 m,
 - e) wprowadzenie różnych form zieleni,
 - f) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 300,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25,0 m
- 4) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%, z dopuszczeniem zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy na działkach nr: 193/3; 193/7,
- 5) ogranicza się współczynnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,0 oraz wyłącznie dla działek nr: 193/3; 193/7 - od 0,8 do 2,0;
- 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej, a dla działek nr: 193/3; 193/7 - nie mniejszą niż 1%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do 8,0 m,
- 8) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych - na każde istniejące mieszkanie w budynku wielorodzinnym -1,5 stanowiska postojowego w tym garaż,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu,
- 10) gabaryty nowoprojektowanych obiektów, budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) do dwóch kondygnacji,
 - b) wysokość od poziomu terenu do gzymsu – do 7,0 m,
 - c) dachy płaskie,
- 11) gabaryty wiatrołapów dobudowanych do istniejącego budynku mieszkalnego:

- a) jednokondygnacyjne
- b) wysokość od poziomu terenu do gzymsu – do 2,5 m,
- c) wysokość do kalenicy wiatrołapu – do 3,5 m
- d) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40° lub dachy płaskie,

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

2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami: **2.MW,3.MW** - tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - ustala się poniżej wskazane wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w gabarytach ustalonych w ustępie 1 punkt 11),
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
 - c) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do poszczególnych obiektów poprzez wyznaczenie dojazdów o minimalnej szerokości 6,0 m,
 - e) wprowadzenie różnych form zieleni,
 - f) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 300,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25,0 m
- 4) ogranicza się powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%, z dopuszczeniem zachowania dotychczasowej powierzchni zabudowy na działkach nr: 193/4; 193/5, 193/6, 193/8; 193/9; 193/10; 193/11; 193/12,
- 5) ogranicza się współczynnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,0 oraz wyłącznie dla działek wymienionych w pkt 4) od 0,8 do 2,0;
- 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej, a dla działek wymienionych w pkt 4) – dopuszcza się 0 %;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m,
- 8) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych - na każde istniejące mieszkanie w budynku wielorodzinnym -1,5 stanowiska postojowego w tym garaż,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu,
- 10) gabaryty obiektów,
 - a) budynków mieszkalnych:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 35,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40° lub dachy płaskie,

- kalenica główna - równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej dla frontowej elewacji budynku,

b) budynków garażowych i gospodarczych:

- do dwóch kondygnacji,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
- dachy płaskie,

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolami: **4.R i 5.R** – tereny gruntów rolnych z zakazem zabudowy - ustala się rolnicze przeznaczenie terenu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.KDW** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi parametrami normatywnymi z dopuszczeniem ścieżek rowerowych.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.ZP** ustala się zagospodarowanie terenu, zielenią niską i wysoką, zimozieloną stanowiącą naturalną izolację terenu objętego planem od drogi krajowej.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 16. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 w jednostkach 4.R; 5.R.i 7.ZP,

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 gminnej i dróg wewnętrznych spełniających parametry dróg pożarowych. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej,

- 2) w zakresie gospodarki ściekowej – odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska, po terenie własnej nieruchomości, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, docelowo - poprzez podłączenie do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) poprzez wspólny dla całego terenu system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do sieci elektroenergetycznej,
 - b) należy zapewnić całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych, w tym możliwość dojazdu ciężkiego sprzętu transportowego do poszczególnych urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) dla infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy
 - d) na etapie realizacji ustaleń planu należy wyeliminować kolizje z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi nadziemnymi i podziemnymi poprzez ich przebudowę,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych poprzez ich skablowanie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych u dysponenta sieci,
 - f) należy zachować normatywne odległości pomiędzy występującymi obiektami infrastruktury elektroenergetycznej, a projektowanymi innymi obiektami,
- 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 oraz systematyczny wywóz przez wyspecjalizowane, koncesjonowane służby oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymaniem czystości i porządku w gminie,
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić:
 - a) zaopatrzenie wody do celów gaśniczych,
 - b) swobodny dojazd do budynków dla jednostek straży pożarnej,
 - c) minimalne odległości między zewnętrznymi ścianami budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
- 9) w zakresie wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych ustala się stosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, tj. gazu, energii elektrycznej, paliw stałych (np. biomasa, drewno itp.) i wykorzystania urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności oraz stosowanie alternatywnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych).

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 0,01 % 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. 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. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Krawczyk

[illegible]

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XVII/108/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 31 maja 2016 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości
Rakoniewice Wieś

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś

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.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVII/108/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 31 maja 2016 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu osiedla Parkowego
w miejscowości Rakoniewice Wieś

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach
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 2015 r. poz. 199, 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 2016 r. poz. 446)
 - 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 139),
 - Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 266),
- 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 w przedmiotowym planie miejscowym - nie występują.
- 2) Z ustaleń planu wynika realizacja następujących przedsięwzięć:
 - a) przebudowa istniejących linii napowietrznych
 - b) droga wewnętrzna o powierzchni ca 2 560,00 m²
- 3) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach, 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. drogi wewnętrzne, finansowana będzie z budżetu gminy.
Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, spoczywać będą na właścicielach działek 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)
- 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.