



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lutego 2013 r.

Poz. 1616

UCHWAŁA NR XXV/178/2012 RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH

z dnia 12 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 338 w miejscowości Rakoniewice Wieś.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Rakoniewicach po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 12 listopada 2012 r., uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 338 w miejscowości Rakoniewice Wieś

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rakoniewicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) funkcji terenu należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;

- 6) terenie należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 8) linii zabudowy należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, ponadto planem ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg, w jakiej można sytuować zabudowę,
 - b) obowiązującą linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie odległości od dróg w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę, przy czym za zachowanie obowiązującej linii zabudowy uznaje się posadowienie na tej linii budynku garażowego lub min. 30% szerokości ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 10) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) dominanta – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie, np. wieża zegarowa.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. Nr 19, poz. 115 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 ze zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 4) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 ze zm.);
- 5) ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 239, poz. 2019 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 121 poz. 1266 ze zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r. Dz.U. Nr 25, poz. 150 ze zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r., Nr 185, poz. 1243 ze zm.),
- 9) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 ze zm.);
- 10) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 391 ze zm.);
- 11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2009 Dz.U. nr 178 poz. 1380 ze zm.);
- 12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz. 719);
- 13) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. nr 102 poz. 651 ze zm.);

- 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
- 15) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826);
- 16) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cechach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.);
- 17) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 poz. 1397).

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

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rakoniewicach Nr XXX/259/2009 z dnia 14 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym gruntu 338, w miejscowości Rakoniewice Wieś.

§ 7. 1. Planem objęto obszar, o łącznej powierzchni 3,85 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w środkowej części gminy Rakoniewice, w miejscowości Rakoniewice Wieś, na zachód od miasta Rakoniewice, przy drodze gminnej i obejmuje działkę oznaczoną nr ewid. 338.

§ 8. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1.

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

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW;
- 4) teren drogi publicznej – rezerwa dla poszerzenia istniejącej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDp;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI;
- 6) las, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL.

2. W ramach terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, MN/U, dopuszcza się działalność usługową, która będzie stanowiła maksymalnie 80% powierzchni użytkowej budynku, przy zachowaniu § 37 ust 1 pkt 1.

§ 10. Na obszarze objętym planem wyznacza się ogólnodostępny teren publiczny, którym jest pas techniczny, związany z poszerzeniem istniejącej drogi, leżącej poza granicami planu, oznaczony na rysunku symbolem 1KDp.

§ 11. Na obszarach objętym planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW;
- 2) las, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL.

§ 12. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- 1) rola kl. IV a o powierzchni 0,1600 ha;
- 2) rola kl. V o powierzchni 1,2500 ha;

- 3) rola kl. VI o powierzchni 1,1000 ha;
- 4) łąka kl. V o powierzchni 0,0900 ha;
- 5) sad kl. V o powierzchni 1,0900 ha.

na cele określone w uchwale.

§ 13. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz rozgraniczające tereny publiczne, określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 14. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności, podział terenów na działki budowlane o regularnych kształtach i parametrach, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 8.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN, ustala się możliwość realizacji na każdej działce budowlanej maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN, dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie maksymalnie dwóch działek i realizację zabudowy pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1MN/U, dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację zabudowy pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu;

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy, w wyniku zbierania odpadów i odprowadzania ścieków.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy, a związanych ze zdjęciem wierzchniej warstwy humusowej, oraz zmian powierzchni ziemi wynikających z zagospodarowania przedmiotowego terenu.

3. Ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 19. Zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają, panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

§ 20. Zakazuje się realizacji funkcji przewidzianych w planie, które mogłyby powodować uciążliwości dla środowiska, z zastrzeżeniem § 16.

§ 21. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 22. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 23. W liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów prawa.

§ 24. Na terenach leżących w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

§ 25. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal), przy czym zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów. Maksymalna wysokość ogrodzenia frontowego: 1,50 m.

§ 26. W przypadku realizacji zabudowy wyższej niż 50 m n.p.t. ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwą jednostką wojskową.

Rozdział 6.

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

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej jako budynki wolnostojące.

§ 28. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych na terenach 1MN, 2MN i 3MN ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) do II kondygnacji, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym, do 10,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) dopuszcza się realizację podpiwniczeń;

2) dach dwu lub wielospadowy, ponadto:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- b) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko – podobnych,
- c) plan dopuszcza realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi,
- d) plan dopuszcza realizację dachów płaskich, w tym realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem, że łączna powierzchnia tarasu nie przekroczy 15% powierzchni dachu.

§ 29. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN, dopuszcza się realizację budynków garażowych lub budynków gospodarczych, które należy realizować, jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

2. Dla budynków garażowych, garaży dobudowanych lub budynków gospodarczych ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60,0 m², pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnik intensywności zabudowy, określonego w § 37 ust. 1 pkt 1;
- 2) wysokość budynków: I kondygnacja lub do 4,00 m licząc od poziomu terenu do okapu;
- 3) dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowego w granicach działek budowlanych.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej, realizowanej jako budynki wolnostojące, z zachowaniem ustaleń § 9 ust. 2.

§ 31. Dla budynków mieszkalnych, realizowanych na terenach 1MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) wysokość zabudowy: z zastrzeżeniem pkt. 3, do II kondygnacji rozumianych, jako budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, do 10,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 2) dopuszcza się realizację dominant architektonicznych, rozumianych zgodnie z § 4 pkt 13, o wysokości do 11,50 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy, lub do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 3) dach dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko – podobnych,
 - b) plan dopuszcza realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi;
- 4) plan dopuszcza realizację usług w jednej bryle budynku z funkcją mieszkaniową;
- 5) ustala się realizację zieleni ochronnej o szerokości min. 2 m, przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 32. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenach 1MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie do 10,00 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 2) dopuszcza się realizację dominant architektonicznych, rozumianych zgodnie z § 4 pkt 11, o wysokości do 11,50 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy, lub do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 3) dach dwu lub wielospadowy: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, ponadto:
 - a) ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko – podobnych,
 - b) plan dopuszcza realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi;
- 4) ustala się realizację obiektów o wysokich walorach architektonicznych, wykonanych w technologiach zapewniających zachowanie, w ich wnętrzu, warunków wymaganych przepisami prawa, w szczególności w zakresie wymagań klimatycznych, oświetlenia i akustycznych oraz zapewniających ograniczenie niekorzystnych wpływów na zewnątrz obiektów.

§ 33. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, dopuszcza się realizację budynków garażowych lub budynków gospodarczych, które należy realizować, jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

2. Dla budynków garażowych, garaży dobudowanych lub budynków gospodarczych ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60,0 m², pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnik intensywności zabudowy, określonego w § 37 ust. 1 pkt 2;
- 2) wysokość budynków: I kondygnacja i do 5,00 m licząc od poziomu terenu do okapu;
- 3) dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°.

§ 34. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§ 35. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZI ustala się realizację nasadzeń zielenią średnią i niską, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne.

§ 36. Dla lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania

§ 37. 1. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów MN/U: maksymalnie 45%;
- 2) dla terenów MN: maksymalnie 25%.

2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) dla terenów MN/U: 30%;
- 2) dla terenów MN: 55%.

§ 38. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

1) dla terenów oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- nieprzekraczalną linię zabudowy 7,00 m od linii rozgraniczających z drogą 3KDW,
- nieprzekraczalną linię zabudowy 12,00 m od linii rozgraniczających z lasem 1ZL,
- obowiązującą linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDW i 2KDW;

2) dla terenów oznaczonego symbolem 2MN ustala się:

- nieprzekraczalną linię zabudowy 7,00 m od linii rozgraniczających z drogą 3KDW,
- obowiązującą linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDW;

3) dla terenów oznaczonego symbolem 3MN ustala się:

- nieprzekraczalną linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogą 4KDW,
- nieprzekraczalną linię zabudowy 2,00 m od linii rozgraniczających z rowem istniejącym poza granicami planu,
- obowiązującą linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogą 3KDW,
- obowiązującą linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogą 4KDW;

4) dla terenów oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się:

- nieprzekraczalną linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogą 2KDW,
- nieprzekraczalną linię zabudowy 12,00 m od linii rozgraniczających z lasem 1ZL,
- obowiązującą linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDp;

5) dla terenów oznaczonego symbolem 2MN/U ustala się:

- nieprzekraczalną linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDp,
- nieprzekraczalną linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogą 4KDW,
- obowiązującą linię zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających z drogą 3KDW.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Nie ustala się.

Rozdział 8.

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

§ 39. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 ustala się wydzielenie działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 5 dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) nie mogą być mniejsze niż 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - d) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 3) zasady powyższe nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod poszerzenie drogi, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek budowlanych będzie wynikał z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

Rozdział 9.

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

§ 40. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ilości:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN, min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej z działek budowlanych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, ustala się wyznaczenie min. 2 miejsc postojowych na 1 budynek mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usługowej.

2. Do bilansu miejsc postojowych można wliczyć miejsca postojowe urządzone w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych, w garażach wolnostojących lub budynkach gospodarczo-garażowych.

3. Do bilansu miejsc postojowych przewidzianych dla funkcji usługowej, można wliczyć miejsca postojowe urządzone w pasie drogowym przyległym do danego terenu.

§ 41. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, istniejącej na obszarze objętym planem.

2. Dopuszcza się usunięcie lub przeniesienie napowietrznej linii elektroenergetycznej, przy czym należy zachować odległości wynikające z przepisów prawa od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

3. Wszelkie prace związane ze skablowaniem, usunięciem lub przeniesieniem istniejącej linii elektroenergetycznej SN należy uzgodnić z operatorem linii.

Rozdział 10.

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

§ 42. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi gminnej, znajdującej się poza granicami planu, oraz za pośrednictwem nowo wydzielonych: dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW. Ponadto jako teren komunikacji ustala się teren drogi publicznej – rezerwa dla poszerzenia istniejącej drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDp na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 43. Na terenie objętym planem wyznacza się drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, dla których:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym min. 10,00 m;
- 2) ustala się realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 6,00 m;
- 3) ustala się zachowanie, na skrzyżowaniach, odpowiednich, wynikających z przepisów prawa, pól widoczności;
- 4) ustala się realizację co najmniej jednostronnego chodnika; dopuszcza się realizację dwustronnego chodnika;

§ 44. Na terenie dróg wewnętrznych oraz terenu drogi publicznej – rezerwy dla poszerzenia istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDp:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 2) przy zachowaniu przepisów prawa, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg;

- 3) dopuszcza się realizację nasadzeń;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy;
- 6) przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 7) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 8) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości: 3,5 m;
- 9) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg;
- 10) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa;
- 11) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 4KDW ustala się zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się rezerwę dla poszerzenia istniejącej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDp, dla którego ustala się szerokość od 3,60 m do 9,70 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W liniach rozgraniczających poszerzenie istniejącej drogi, 1KDp, dopuszcza się realizację chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej, miejsc parkingowych, zatok autobusowych lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją;

3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

4. Pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 46. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW lub pasie technicznym związanym z poszerzeniem istniejącej drogi, 1KDp, przy zachowaniu przepisów prawa, Polskich Norm oraz następujących warunków:

1) ścieki bytowe lub komunalne:

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; z zastrzeżeniem §47,
- b) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) wody opadowe i roztopowe: stosować retencję i infiltrację do gruntu jako podstawowego rozwiązania, przy czym:

a) unikać mieszania spływów deszczowych z dachów oraz z dróg lub innych powierzchni komunikacyjnych,

b) z dróg i powierzchni utwardzonych, ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się:

- do lokalnej kanalizacji deszczowej,
- do zbiornika retencyjnego,

zaopatrzonych w odpowiednie urządzenia podczyszczające, przewidziane przepisami prawa, (np. separatory błota i tłuszczu), z możliwością zagospodarowania tych wód w ramach własnej nieruchomości, albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 19;

c) z powierzchni dachów, w ramach działki:

- odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez infiltrację, rozsączenie, itp.,

- gromadzenie wody w zbiornikach retencyjnych albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 19;

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się korzystanie z alternatywnych możliwości zaopatrzenia w wodę;

4) energia elektryczna: z istniejących lub nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych poza granicami planu;

5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 47. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 48. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów prawa.

§ 49. Do czasu docelowego zagospodarowania pasów technicznych KDp, dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki).

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

§ 50. Plan zachowuje ważność, również wtedy, jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

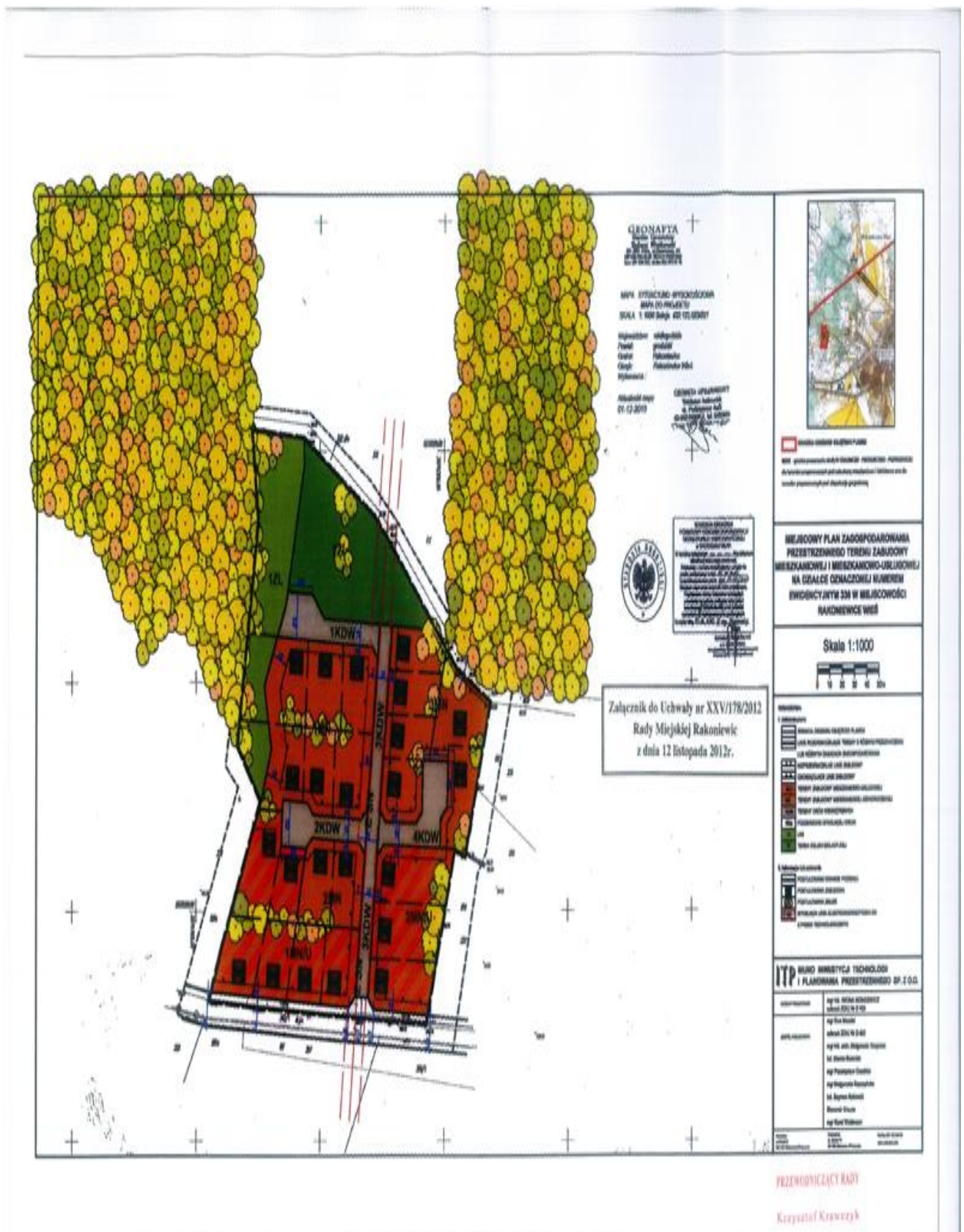
§ 51. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Krawczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/178/2012
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 12 listopada 2012 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/178/2012
Rady Miejskiej w
Rakoniewicach
z dnia 12 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 338 w miejscowości Rakoniewice Wieś.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 sierpnia 2012 r. do 31 sierpnia 2012 r. W dniu 27 sierpnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz.647) uwagi były przyjmowane do dnia 17 września 2012 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Rakoniewicach nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXV/178/2012
Rady Miejskiej w
Rakoniewicach
z dnia 12 listopada 2012 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Rakoniewicach, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2008 r., Dz. U. Nr 88 poz. 539);
 - ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
 - ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami);
 - ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059);
 - prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;
- oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

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

§ 2. Gmina w najbliższym czasie nie przewiduje realizacji inwestycji infrastrukturalnych, o których mowa w § 1 i nie zobowiązuje się, w ciągu najbliższych 10 lat do realizacji tej infrastruktury.

§ 3. Obszar graniczący z terenem planu nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. W drodze

przylegającej do terenu opracowania znajdują się następujące sieci techniczne: linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć wodociągowa.

§ 4. 1. Wykonanie przyłączy elektroenergetycznych leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

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

§ 5. 1. Zgodnie z § 10 ustaleń planu, terenem publicznym, jest teren przeznaczony pod poszerzenie dróg gminnych. W związku z tym, jeżeli Gmina będzie realizować ustalone planem zagospodarowanie, obciąży to jej budżet w momencie realizacji tego przedsięwzięcia.

2. Teren zieleni izolacyjnej będzie realizowany ze środków inwestora i jego staraniem.

3. Tereny lasu będzie realizowany ze środków inwestora i jego staraniem.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi gminnej i nowo projektowanych dróg wewnętrznych które realizowane będą ze środków inwestora i jego staraniem.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.