

**UCHWAŁA NR XX/152/2020
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 20 października 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego 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 (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIV/109/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś, Rada Miejska Rakoniewic stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, zatwierdzonej uchwałą nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 12 listopada 2012 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°;
- 4) **lukarnie** - rozumie się przez to pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;

- 6) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 7) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

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

1) tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,**
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,**
- c) zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U,**
- d) zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z,**

2) tereny komunikacji:

- a) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW,**
- b) wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem: **KDWx.**

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §18,
- b) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych);
- c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit b;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków w odległości 1,5m lub w granicy działki,
- b) lokalizację blaszanych budynków pomocniczych w kolorach nawiązujących do elewacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §18 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą tereny oznaczone symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, ustala się jako tereny ogólnodostępne.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) lokalizację zabudowy szeregowej,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 8,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,

h) geometria dachu:

- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN: dach płaski lub stromy dwuspadowy,
- dla terenów 4MN, 5MN, 6MN: dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 120m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 6,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej o powierzchni maksymalnie 35,0m²,

b) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1MN/U**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,

d) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,

h) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,

i) geometria dachu:

- dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 600,0m² dla zabudowy wolnostojącej,

- 300,0m² dla zabudowy bliźniaczej,

- 800,0m² dla zabudowy usługowej,

- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej o powierzchni maksymalnie 35,0m²,
- b) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MN/U, 3MN/U**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego, albo mieszkalno-usługowego, albo usługowego na jednej działce budowlanej,
- d) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,35,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,
- h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4,0 m,

i) geometria dachu:

- dach płaski lub stromy dwuspadowy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 600,0m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 300,0m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150,0m² dla zabudowy szeregowej,
- 800,0m² dla zabudowy usługowej,
- zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej o powierzchni maksymalnie 40,0m²,
- b) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **U**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej;
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,

- d) lokalizację usług nieuciążliwych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,1,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
- h) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 8,0 m,
- i) geometria dachu:
 - dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 300,0m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- k) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 6,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zieleni,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) dla terenu 3Z z uwagi na lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 obowiązują zapisy §18 pkt. 4 oraz zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - e) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - f) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 6;
- 2) na terenach: 1Z, 2Z, 4Z, 5Z dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenów 1KDW, 10KDW, nie mniej niż: 8,0m,
 - b) dla terenów 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 11KDW, nie mniej niż: 6,0m,
 - c) dla terenu 2KDW, nie mniej niż: 12,0m;
- 3) dla terenu 5KDW, lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDWx** ustala się:

- 1) teren wewnętrznego ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 3,5m;

- 3) lokalizacja nieutwardzonej ścieżki pieszej;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z §9 pkt. 1 lit. i),
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z §10 pkt. 1 lit. j), §11 pkt. 1 lit. j),
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem: U zgodnie z §12 pkt. 1 lit. j);
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 8,5m; kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14,0m (po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia powyżej 2,5MPa DN 150 Kotowo-Rakoniewice (rok budowy 1986 r.) o szerokości 30,0m (po 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) strefę kontrolowaną od gazociągu DN 125 o szerokości 6,0 m (po 3,0m od osi gazociągu w obu kierunkach), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych , zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi wewnętrzne: KDW;
- 2) wewnętrzny ciąg pieszy: KDWx;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) z dróg publicznych znajdujących się poza granicami opracowania, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;

- b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu;
- 6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub garażach.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
- i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
- b) realizację prac w strefach kontrolowanych, o których mowa w §18 pkt. 4 i 5 w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez gestora sieci.

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

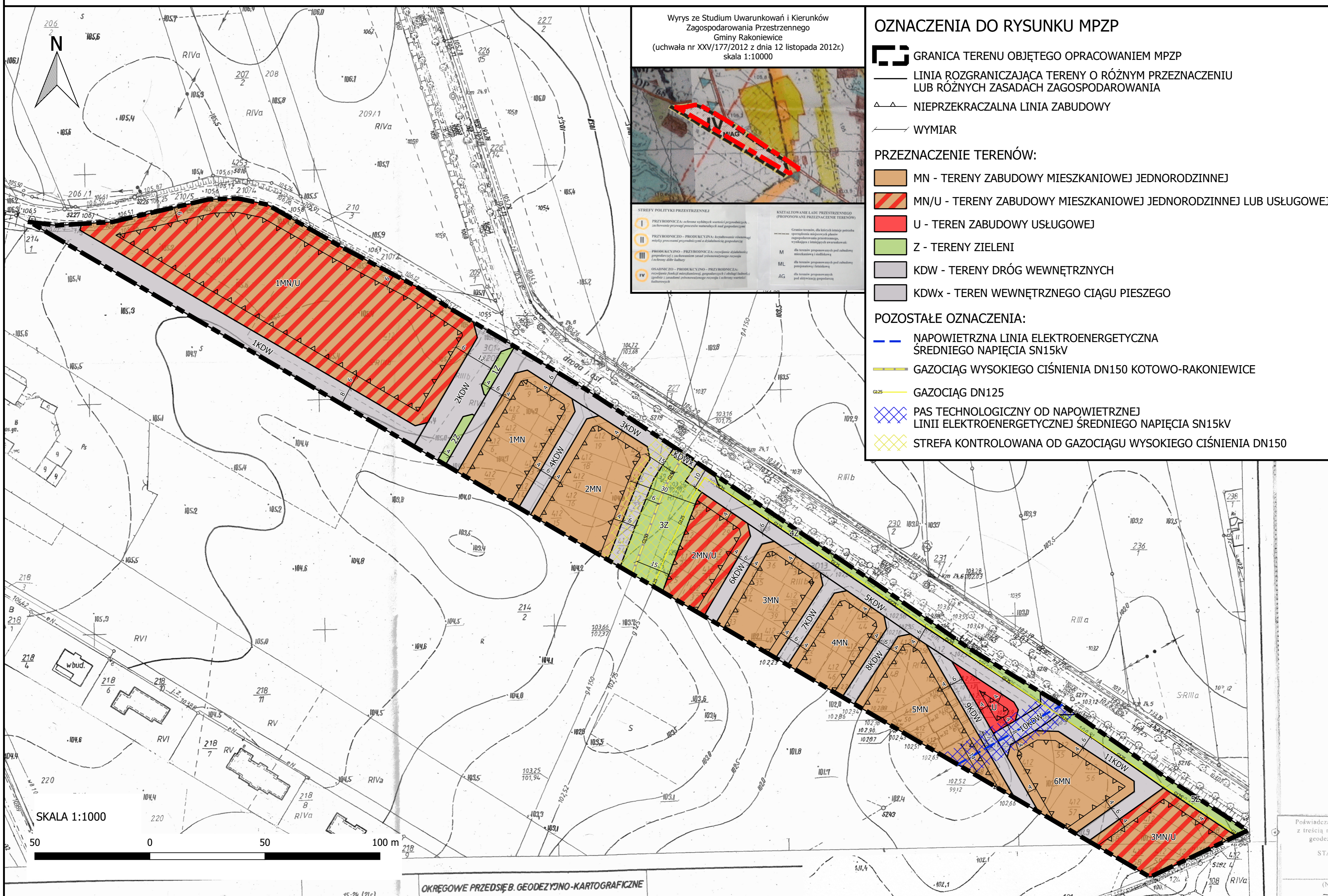
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ ULICY NOWOTOMYSKIEJ W RAKONIEWICACH, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBREBU GEODEZYJNEGO RAKONIEWICE WIEŚ



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice (uchwała nr XXV/177/2012 z dnia 12 listopada 2012r.) skala 1:10000

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

I	PRZYBORNICZA: ochrona walorów naturalnych i kulturowych, zachowanie przebiegu potoku naturalnego i podziemnego	M	Granice terenów, dla których istnieje potrzeba wyodrębnienia ich jako obszarów o szczególnym przeznaczeniu, w tym celu wyznaczone granice terenów
II	PRZYBORNICZO - PRODUKCYJNA: zachowanie i odnowienie walorów przyrodniczych i kulturowych, zachowanie i odnowienie walorów przyrodniczych i kulturowych	ML	Granice terenów, dla których istnieje potrzeba wyodrębnienia ich jako obszarów o szczególnym przeznaczeniu, w tym celu wyznaczone granice terenów
III	PRODUKCYJNO - PRZYBORNICZA: zachowanie i odnowienie walorów przyrodniczych i kulturowych, zachowanie i odnowienie walorów przyrodniczych i kulturowych	AG	Granice terenów, dla których istnieje potrzeba wyodrębnienia ich jako obszarów o szczególnym przeznaczeniu, w tym celu wyznaczone granice terenów
IV	OSADNICZO - PRODUKCYJNO - PRZYBORNICZA: zachowanie i odnowienie walorów przyrodniczych i kulturowych, zachowanie i odnowienie walorów przyrodniczych i kulturowych		

OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAR
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
 - U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - Z - TERENY ZIELENI
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KDWx - TEREN WEWNĘTRZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
 - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150 KOTOWO-RAKONIEWICE
 - GAZOCIĄG DN125
 - PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
 - STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150

SKALA 1:1000



OKRĘGOWE PRZEDSIĘB. GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE

Poświadczam, że treść mapy geodezyjnej jest zgodna z danymi pomiarowymi.
 STAROSTA
 M.
 (Nazwisko)
 15-24 (21c)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/152/2020

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 20 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 sierpnia 2020r. do 31 sierpnia 2020r.. W dniu 27 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 15 września 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Rakoniewic nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/152/2020

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 20 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w niewielkiej części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenu dróg wewnętrznych, wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii inwestora i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych, więc nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy w tym zakresie.

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 3 ha w granicach obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś. Granice planu od północy i wschodu wyznaczają drogi powiatowe: 3597P oraz 2755P (ul. Nowotomyska), natomiast od południa i zachodu teren opracowania granicy z polami uprawnymi i rowem melioracyjnym. Teren opracowania obejmuje przede wszystkim nieużytki, łąki i zurbanizowane grunty niezabudowane. W niewielkim stopniu przedmiotowy teren zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Istniejące budynki, to budynki jednokondygnacyjne, o wysokości maksymalnie 4,0m z dachem płaskim. W kierunku Rakoniewic, za południowo-wschodnią granicą opracowania, występuje zagospodarowanie o podobnym charakterze – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednakże o charakterze wolnostojącym z przewagą budynków dwukondygnacyjnych z dachem spadzistym. Na południowy zachód, od terenu opracowania występują grunty rolne. W dniu przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, dla terenu opracowania obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XXV/185/2017 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, dla działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5, 213/6 położonych w obrębie Rakoniewice Wieś.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XIV/109/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, (uchwała nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 12 listopada 2012 r.), analizowany obszar oznaczony jest cyfrą IV - strefa osadniczo-produkcyjno - przyrodnicza, z proponowanym przeznaczeniem M/AG – tereny pod zabudowę mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą.

4.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.

5.Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś”.

6.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 13 lutego 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 6 marca 2020 r.,

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 30 lipca 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 7 sierpnia 2020 r. do 31 sierpnia 2020 r., dyskusji publicznej w dniu 27 sierpnia 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 15 września 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do przedmiotowego projektu planu.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś, w ustawowym terminie wpłynęło 11 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych nie podjęto ustaleń. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś, wynikało z wniosków inwestorów oraz umożliwienia racjonalnego zagospodarowania terenów wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 Rakoniewice-Kotowo. Zadaniem planu miejscowego będzie przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogami powiatowymi. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego.

10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności planów miejscowych i studium Gminy Rakoniewice, uchwalonej Uchwałą Nr XV/86/2016 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 28.10.20108 marca 2016 r.

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.

12. Burmistrz Rakoniewic, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Nowotomyskiej w Rakoniewicach, obejmującego część obrębu geodezyjnego Rakoniewice Wieś, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i usługowej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

14. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.