

Uchwała nr XII/91/2011
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 09 listopada 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Rakoniewice, obejmującego działki nr : 106; 107; 108; 109; 110 (część); 111/1; 111/2; 112; 113; 120; 121; 122; 123; 124, 114 (część)

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 2001 r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami);
 - art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)
- oraz Uchwały Nr XIV/112/2007 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 106; 107; 108; 109; 110 (część); 111/1; 111/2; 112; 113; 120; 121; 122; 123; 124, 114 (część)
w m. Rakoniewice.

Rada Miejska w Rakoniewicach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr: 106; 107; 108; 109; 110(część); 111/1; 111/2; 112; 113; 120; 121; 122; 123; 124, 114 (część) w m. Rakoniewice w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, stwierdzając jednocześnie, 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.

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem – funkcji mieszkaniowej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją.

Ponadto wprowadza się dla części terenu funkcję komunikacyjną – teren drogi zbiorczej dróg dojazdowych.

Powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z drogą publiczną stanowi włączenie drogi zbiorczej do drogi powiatowej.

Część terenu stanowi rów melioracyjny, który na szerokości drogi dojazdowej zostanie skanalizowany.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem graficznym nr 1.

Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach

Dział I **Ustalenia ogólne**

§ 2

Plan określa:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 3

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 szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne (ustawy z aktami wykonawczymi),
7. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania obiektów od linii rozgraniczających
8. obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określone linie lokalizowania obiektów budowlanych na poziomie terenu z wyłączeniem elementów określonych w ustaleniach szczegółowych.
9. gabarytach obiektów - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości obiektów dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce
10. wskaźnikach intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć określoną procentowo powierzchnię terenu dopuszczoną do zabudowy
11. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
12. uciaźliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - symbole przypisane danym terenom, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały
3. Pozostałe nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź stanowią propozycje bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami planu.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych.
2. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.
4. Uciążliwość danej funkcji winna zawierać się w granicach własności.
5. Dopuszcza się oświetlenie terenu przeznaczonego na drogi wewnętrzne, systemem niezbędnym dla prawidłowego jego funkcjonowania.

6. Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 6

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami **4 MN; 5 MN; 6MN; 8MN; 10 MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN;**
2. tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **7MN/U; 9MN/U; 15MN/U**
3. teren istniejącej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, - droga powiatowa.
4. teren pod planowaną drogę zbiorczą oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**, łączącą drogę publiczną z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie
5. teren pod planowane drogi dojazdowe oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDD**, obsługujące tereny przeznaczone pod zainwestowanie
6. tereny przeznaczone pod istniejącą funkcję rowu melioracyjnego **16 WSR i 17WSR** – jako utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania

§ 7

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określono na rysunku planu linią ciągłą jako ściśle określone.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8

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

1. projektowaną zabudowę w jednostkach **4MN; 5MN; 6MN; 7MN/U; 8MN; 9MN/U; 10 MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN/U** - należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu równolegle lub prostopadłe do tych linii,
2. budynki mieszkalne i gospodarcze i usługowe projektować odpowiednio

- z zachowaniem parametrów określonych w rozdziale 6,
3. w granicach poszczególnych działek wyznacza się ilość miejsc parkingowych określoną w rozdziale 6,
 4. w ramach terenów przeznaczonych pod drogę dojazdową **3KDD** dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdnego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. W celu osiągnięcia pożądanego stanu środowiska (w tym poziomu hałasu w środowisku) niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje, iż działalność usługowa, prowadzona na terenie objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Nie dopuszcza się magazynowania na wolnym powietrzu materiałów szkodliwych, pyłących emitujących odory oraz mogących przenikać do gleb i wód gruntowych,
3. Zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji, należy wykorzystać do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujące,
4. Na terenie objętym planem obowiązują dopuszczalne wartości hałasu określone w przepisach odrębnych:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MN/U** - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
5. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zasadę pełnego wykorzystania i ochrony zieleni istniejącej. Tereny niezabudowane w obrębie poszczególnych działek należy zagospodarować zielenią urządzoną izolacyjno-ochronną, ozdobną, wysoką i niską, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
6. Do czasu realizacji poszczególnych inwestycji użytkowanie terenu pozostawia się w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10

Na terenach objętych miejscowym planem zlokalizowane są stanowiska

archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których inwestor winien uzgodnić z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11

Na obszarze objętym planem występuje teren przestrzeni publicznej w postaci drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

W związku z tym, że w sąsiedztwie terenu objętego planem występują obszary przestrzeni publicznej (tereny sportu i rekreacji oraz handlu i usług) - funkcji takiej nie wyznaczono w niniejszym planie.

Rozdział 6

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

§ 12

Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **4 MN; 5 MN; 6MN; 8MN; 10 MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN**; ustala się:

1. Podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi na rysunku planu (linie ciągłe) - określającymi zasady podziału.
2. Możliwość podziału terenu w poszczególnych jednostkach zgodnie z liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi (linia przerywana) - określającymi zasady podziału.
3. Przeznaczenie działek powstałych w wyniku podziału pod nową zabudowę.
4. Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych mieszkalnych i gospodarczych.
5. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków mieszkalnych i gospodarczych w odległości 12,0 m od granicy jednostek 4MN; 5MN; 6MN z jednostką 1KDG.
6. Obowiązujące linie zabudowy w odległości 4,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostką 2KDZ w jednostkach 4MN i 5MN.
7. Obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostką 3KDD w poszczególnych jednostkach.
8. Lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i innych obiektów, w głębi działek z możliwością lokalizacji ich w granicy z działkami sąsiednimi.
9. Minimalny procent zabudowy poszczególnych działek - 10%
10. Maksymalny procent zabudowy poszczególnych działek – 40%
11. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

12. Gabaryty budynków mieszkalnych:

- do dwóch kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 10,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych - do 17,0 m
- dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°.

13. Gabaryty budynków gospodarczych i garażowych:

- jednokondygnacyjne
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°.
- w przypadku lokalizacji obiektów w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 40°.
- kąt nachylenia dachu budynku gospodarczego równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na danej działce.

14. Połączenia komunikacyjne poszczególnych działek - z istniejącej drogi publicznej (droga powiatowa) poprzez drogę zbiorczą 2KDZ i układ dróg dojazdowych 3KDD.

15. W obrębie poszczególnych działek budowlanych należy wyznaczyć dwa miejsca parkingowe (w tym garaż).

16. Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.

17. Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu o charakterze rolnym.

§ 13

Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **7MN/U**; **15MN/U** ustala się:

1. Podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi na rysunku planu (linie ciągłe) - określającymi zasady podziału.
2. Możliwość podziału terenu w poszczególnych jednostkach zgodnie z liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi (linia przerywana) - określającymi zasady podziału.
3. Przeznaczenie działek powstałych w wyniku podziału pod nową zabudowę.
4. Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych usługowych, mieszkalnych i gospodarczych.
5. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków usługowych, mieszkalnych i gospodarczych w odległości 12,0 m od granic jednostek 7U/MN; 15U/MN z jednostką 1KDG.
6. Nieprzekraczalną linię zabudowy w jednostce 15U/MN w odległości 6,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostką 3KDD.

7. Lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, w głębi działek z możliwością lokalizacji ich w granicy z działkami sąsiednimi.
8. Minimalny procent zabudowy poszczególnych działek - 10%
9. Maksymalny procent zabudowy poszczególnych działek – 50%
10. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
11. Gabaryty budynków mieszkalnych:
 - do dwóch kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych - do 17,0 m
 - dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°.
 - kalenica główna prostopadła do frontowej granicy działki
12. Gabaryty budynków gospodarczych, garażowych oraz usługowych:
 - jednokondygnacyjne
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 8,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwu - lub wielospadowe oraz płaskie.
 - w przypadku lokalizacji obiektów w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy.
13. Maksymalna powierzchnię usługową – 300,0 m²
14. Połączenia komunikacyjne poszczególnych działek - z istniejącej drogi publicznej (droga powiatowa) poprzez drogę zbiorczą 2KDZ i układ dróg dojazdowych 3KDD.
15. W obrębie poszczególnych działek budowlanych należy wyznaczyć dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych (w tym garaż) – dla mieszkańców oraz minimum trzy miejsca parkingowe wynikające z potrzeb prowadzonej działalności usługowej.
16. Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
17. Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

§ 14

Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **9MN/U**; ustala się:

1. Podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi na rysunku planu (linie ciągłe) - określającymi zasady podziału.
2. Przeznaczenie działki pod nową zabudowę.
3. Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych mieszkalnych, gospodarczych i usługowych.

4. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków mieszkalnych gospodarczych i usługowych w odległości 6,0 m od granicy jednostki z drogą – jednostka 3KDD i jednostkami 8MN i 10MN.
5. Minimalny procent zabudowy - 10% powierzchni działki
6. Maksymalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki
7. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki
8. Gabaryty budynku mieszkalnego:
 - do dwóch kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia
 - wysokość budynku od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 10 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej - do 24,0 m
 - dach stromy symetryczny, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°.
 - kalenica główna równoległa do frontowej granicy działki
9. Gabaryty budynków gospodarczych, garażowych i usługowych:
 - jednokondygnacyjne
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 8,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwu - lub wielospadowe oraz płaskie
10. Maksymalną powierzchnię usługową wielkości 200,0 m²
11. Połączenie komunikacyjne działki - z istniejącej drogi publicznej (droga powiatowa) poprzez drogę zbiorczą 2KDZ i układ dróg dojazdowych 3KDD.
12. W obrębie poszczególnych działek budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) w ilości 2 miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym garaż),
 - 2) w ilości 1 miejsca do parkowania na każde 25,0 m² powierzchni usługowej i 1 miejsce dla samochodu dostawczego na każde 50,0 m² powierzchni usługowej,
 - 3) w zabudowie wielofunkcyjnej należy zsumować ilości miejsc do parkowania określonych w ppkt 1) i ppkt 2)
13. Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
14. Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15

1. Zasady zagospodarowania, urządzania i użytkowania przedmiotowego terenu nie są sprzeczne z celami ochrony określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice.
2. Na terenie objętym niniejszym planem obowiązują następujące zasady ochrony przeciwpożarowej dla lokalizowanych nowych obiektów:
 - 1) należy zapewnić zaopatrzenie wody do celów gaśniczych
 - 2) należy zapewnić swobodny dojazd do obiektów dla jednostek straży pożarnej
 - 3) należy zapewnić minimalne odległości między zewnętrznymi ścianami budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 4) należy zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych
3. Przy lokalizacji poszczególnych obiektów budowlanych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z sytuacji hydrologicznej i hydrogeologicznej pod względem możliwości występowania podtopień i powodzi.

Rozdział 8

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

§ 16

Na całym terenie objętym ustaleniami planu miejscowego:

- 1) Przewiduje się możliwość łączenia działek geodezyjnych.
- 2) Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
- 3) Dopuszcza się możliwość łączenia działek z działkami sąsiednimi w jedną nieruchomość gruntową.

Rozdział 9

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

§ 17

- 1) Dla jednostek **16WSR** i **17WSR** ustala się całkowity zakaz zabudowy i pozostawia się użytkowanie dotychczasowe – prowadzenie gospodarki wodnej – rów otwarty.
- 2) Dopuszcza się możliwość skanalizowania rowu otwartego na warunkach określonych przez Zarządcę cieku wodnego.
- 3) Zakazuje się prowadzenia działalności, która mogłaby mieć wpływ na zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych

- 4) 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 publicznej (droga powiatowa) – **1KDG** (dz. nr 109) poprzez drogę zbiorczą - **2 KDZ** i system dróg dojazdowych **3KDD**.
 - 1) **1KDG** – droga powiatowa – dopuszcza się modernizację istniejącej drogi wraz z infrastrukturą drogową w ramach jednostki oraz wykonanie jednego zjazdu do jednostki 2KDZ.
 - 2) **2 KDZ** – droga zbiorcza – dopuszcza się budowę zjazdu z drogi powiatowej, budowę drogi zbiorczej wraz z infrastrukturą drogową oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty opracowaniem.
 - 3) **3KDD** – system dróg dojazdowych – dopuszcza się budowę dróg wraz z infrastrukturą drogową oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty opracowaniem. Istniejący rów melioracyjny w obrębie jednostki 3KDD należy skanalizować.
2. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z istniejącego systemu wodociągu gminnego z dopuszczeniem stosowania indywidualnych studni,
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system kanalizacji wewnętrznej, podłączony do istniejącego kolektora sanitarnego. Do czasu realizacji kolektora sanitarnego – tymczasowo możliwość zastosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki (opróżnianych przez firmy koncesjonowane do punktów odbioru ścieków).
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - dla terenów zabudowy ustala się rozproszanie po terenie własnych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - dla terenów dróg publicznych, ustala się ich zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system sieci gazowej, podłączony do istniejącego gazociągu,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Możliwość lokalizowania niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) w poszczególnych jednostkach w zależności od potrzeb.

Możliwość prowadzenia linii elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych w obrębie projektowanych ciągów komunikacyjnych.

- 6) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami stałymi – selektywne gromadzenie w odpowiednich pojemnikach na terenie własnych posesji i zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 8) w zakresie wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych – należy stosować energię elektryczną lub paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz, drewno) spalane w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,
3. Przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od przedmiotowych linii regulują przepisy odrębne. Docelowo wszystkie linie napowietrzne zostaną skablowane. Na obszarze objętym planem nie występuje ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznych.
4. Na terenie objętym planem występują urządzenia melioracyjne – poszczególne etapy projektowania należy uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych – Inspektorat w Nowym Tomysłu. W razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować na warunkach określonych poprzez jego dysponenta,
5. Wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe na obszarze objętym planem – w fazie projektowania winny być uzgodnione z właściwym Zarządcą poszczególnych sieci i urządzeń.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19

Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 20

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 1 % służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział III Przepisy końcowe

§ 21

Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

Nie dotyczy to przypadku gdy z treści zmian lub nowelizacji w/w przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 23

Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1 będącym rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

U z a s a d n i e
do uchwały nr **XII/91/2011**
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia **09 listopada 2011r.**

Zgodnie z ustawową procedurą planistyczną, zgodnie z uchwałą Nr XXIII/141/05 Rady Miejskiej w Rakoniewicach Nr XIV/112/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 106; 107; 108; 109; 110 (część); 111/1; 111/2; 112; 113; 120; 121; 122; 123; 124, 114 (część) w m. Rakoniewice, wykonano projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 ze zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227).

Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze, planu miejscowego - nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych.

Ustalenia zawarte w prognozie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

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

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa nie zgłoszono uwag.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Ze względu na charakter funkcji wprowadzonej w projekcie planu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usługową o charakterze nieuciążliwym – nie zachodzi konieczność przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu.

Procedura planistyczna przebiegła zgodnie z prawem.

Projekt planu miejscowego składający się z projektu uchwały i załączników, uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, a więc w trybie ustawy może być przedłożony Radzie Miejskiej do uchwalenia.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

do uchwały nr **XII/91/2011**
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia **09 listopada 2011r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w miejscowości Rakoniewice
obejmującego działki nr: 106; 107; 108; 109;
110 (część); 111/1; 111/2; 112; 113; 120; 121;
122; 123; 124, 114 (część)

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W M. RAKONIEWICE**

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.

do uchwały nr **XII/91/2011**
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia **09 listopada 2011r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w miejscowości Rakoniewice
obejmującego działki nr: 106; 107; 108; 109;
110 (część); 111/1; 111/2; 112; 113; 120; 121;
122; 123; 124, 114 (część)

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH O SPOSOBIE
REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

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

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz 1240 z późn. zm.)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.)
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
- Prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu, rozstrzyga co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami) – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy, zapisane w przedmiotowym planie miejscowym będą finansowane z budżetu gminy.
- 2) Z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
 - a) sieć wodociągowa długości ca 900 mb
 - b) kanalizacja sanitarna długości ca 900 mb
 - c) sieć gazowa długości ca 900 mb
 - d) sieć elektroenergetyczna kablowa długości ca 1000 mb
 - e) drogi dojazdowe o szerokości 6,0 m i długości do 900 mb
- 3) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
- 4) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) może być modyfikowana wraz z dokonującym się postępem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu.

- 5) Budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg dojazdowych 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. Nr 157 poz.1240 ze zmianami)
- 7) Wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w uchwalonej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Rakoniewice.
- 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.