

**Miejsce ogłoszenia:**  
**Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego**  
**- Rocznik: 2016**  
**- Pozycja: 3751**  
**- Data ogłoszenia: 9 czerwca 2016**

**UCHWAŁA NR XVII/108/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH**  
**z dnia 31 maja 2016 r.**

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

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) - art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) w związku z Uchwałą nr XL/286/2014 z dnia 10 marca 2014 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś.

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice Nr XIX/115/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 roku, zmienionego Uchwałą nr XXXIII/339/2005 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 25 listopada 2005 r. Uchwałą Nr XXV.177.2012 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 12.11.2012 r. i Uchwałą nr XXIX/216/2013 Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice z dnia 27 marca 2013 r.

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

**§ 3.** Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

### **Dział I**

#### **Ustalenia ogólne**

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

**§ 5. 1.** Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności;
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu przyjęcia niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających; – nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz elementów budynku takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, rampy, podesty, schody zewnętrzne i okapy, które mogą przekroczyć tę linię o 1,8 m oraz nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 8) gabarytach budynków – należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków i obiektów dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 12°;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 12) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo itp.),

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

**§ 6.1.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

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

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

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

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywania wtórnego podziału działek,
- 3) dopuszcza się oświetlenie terenu przeznaczonego na drogi wewnętrzne, zieleni urządzoną systemem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania,
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla poszczególnych jednostek
- 5) projektowane obiekty budowlane i konstrukcje nie mogą przekroczyć wysokości 50 metrów nad poziom terenu.

## Dział II

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1

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

§ 8. Na obszarze planu ustala się poniżej wskazane przeznaczenia terenów:

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

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

#### Rozdział 2

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

2. Projektowaną zabudowę w jednostkach **1.MW, 2.MW, 3.MW** - należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tych linii,
  - a) ze względu na położenie terenu objętego planem na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice wpisanego do rejestru zabytków, nowe obiekty projektować i wykonywać ze szczególną starannością w uzgodnieniu z WWKZ w Poznaniu, z zachowaniem parametrów określonych w §14,
  - b) w granicach poszczególnych jednostek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14.
3. W jednostkach **4.R; 5.R** - tereny gruntów rolnych - ustala się zakaz zabudowy.
4. W ramach terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne **6.KDW** - ustala się:
  - a) lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w zatokach postojowych lub w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdnego,
  - c) lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną.
5. W ramach terenu przeznaczonego pod zieleni urządzonej **7.ZP** - ustala się:
  - a) przeznaczenie pod lokalizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, zimozielonej stanowiącej naturalną izolację terenu objętego planem od dróg publicznych położonych poza terenem objętym planem,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) możliwość lokalizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 3

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 11.1. Teren objęty miejscowym planem leży poza przyrodniczymi obszarami chronionymi.

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

- 1) ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie z uwzględnieniem lit. b,
  - 2) na terenach komunikacji:
    - a) zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją,
    - b) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
  - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.
4. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w jednostkach 1.MW; 2.MW; 3.MW ustala się:
- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń obowiązujących poziomów hałasu zastosowanie skutecznych środków technicznych lub technologicznych redukujących poziom hałasu,
  - 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wymagających ochrony akustycznej poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu czyli w jednostkach 2.MW i 3.MW.
5. Nakazuje się zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi poprzez uszczelnienie nawierzchni ciągów komunikacyjnych, parkingów, a także innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tymi substancjami, oraz stosowanie separatorów.
6. Zezwala się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska, po terenie własnej nieruchomości (np. do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych), docelowo - poprzez podłączenie do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, a dla terenów dróg, placów manewrowych i parkingów ustala się ich zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
7. Zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W ramach powierzchni biologicznie czynnych ustala się nasadzenia zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej.

## **Rozdział 4**

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

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

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

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

3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta wpisanego do rejestru zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu ustala się

obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 6**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.**

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

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

11) gabaryty wiatrołapów dobudowanych do istniejącego budynku mieszkalnego:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 7**

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

§ 15.1. Teren planu miejscowego obejmuje koncesja PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2016 r.

2. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze jak również obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział 8**

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

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

## **Rozdział 9**

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

§ 17. 1. Warunki zagospodarowania terenu określone są w § 14 .

2. Zakazy zabudowy dotyczą terenów w jednostkach 4.R; 5.R.i 7.ZP,

3. Zakazuje się wysypywania, zakopywania odpadów i odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi.

## **Rozdział 10**

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

§ 18.1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi gminnej i dróg wewnętrznych spełniających parametry dróg pożarowych. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

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

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

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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



## **Rozdział 12**

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

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 0,01 % służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Dział III**

### **Przepisy końcowe**

§ 21. Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych.

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 23. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.