



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 grudnia 2022 r.

Poz. 9078

UCHWAŁA NR XLIV/324/2022 RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 1 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej w rejonie ulic Spacerowej i Nowotomyskiej w Jabłonie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/200/2021 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej w rejonie ulic Spacerowej i Nowotomyskiej w Jabłonie, Rada Miejska Rakoniewic stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej w rejonie ulic Spacerowej i Nowotomyskiej w Jabłonie, 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 "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej w rejonie ulic Spacerowej i Nowotomyskiej w Jabłonie" w skali 1:1000, wraz z wrysem 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;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć 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;
- 3) **objektach kubaturowych** - należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **strefie zieleni** - należy przez to rozumieć teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch lub trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu.
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 teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem: **U-P**.

§ 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 §12,
 - b) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m lub w granicy z działką,
 - d) lokalizację dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, hal, magazynów etc.
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §13 ust. 2.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren usług lub produkcji,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej,
 - obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: do 15,0 m;
 - g) geometria dachu: dowolna;
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - i) lokalizację strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 3, 4 i 5.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni, bioelektrowni, biogazowni i innych instalacji do spalania paliw, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) budynków pomocniczych i wiat,
 - c) placów montażowych i manewrowych,

- d) urządzeń wodnych związanych z przeznaczeniem głównym,
- e) parkingów naziemnych, podziemnych i hal garażowych,
- f) instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na dachach budynków o wysokości konstrukcji do 3,5m,
- g) wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- h) łączników pomiędzy budynkami.

§ 10. 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.

§ 11. 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: 1500,0m²
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 110°.

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

§ 12. 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) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) strefę ograniczonej wysokości obiektów budowlanych od lotniska Kąkolewo, zgodnie z rysunkiem planu, tj. strefę maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 151m n.p.m. do 169,0m n.p.m. (przy zachowaniu spadku 1:20, czyli 5%, w zależności od położenia względem lotniska).

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

- 1) 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;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu – z ul. Spacerowej i ul. Nowotomyskiej;
- 3) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i innych obiektów usługowych, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej i magazynowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w liczbie nie mniejszej niż: 3 miejsca postojowe dla funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 i 4 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, podziemnych, w garażach lub wydzielonych halach garażowych.

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 lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - e) 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,
 - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - i) 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,
 - j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

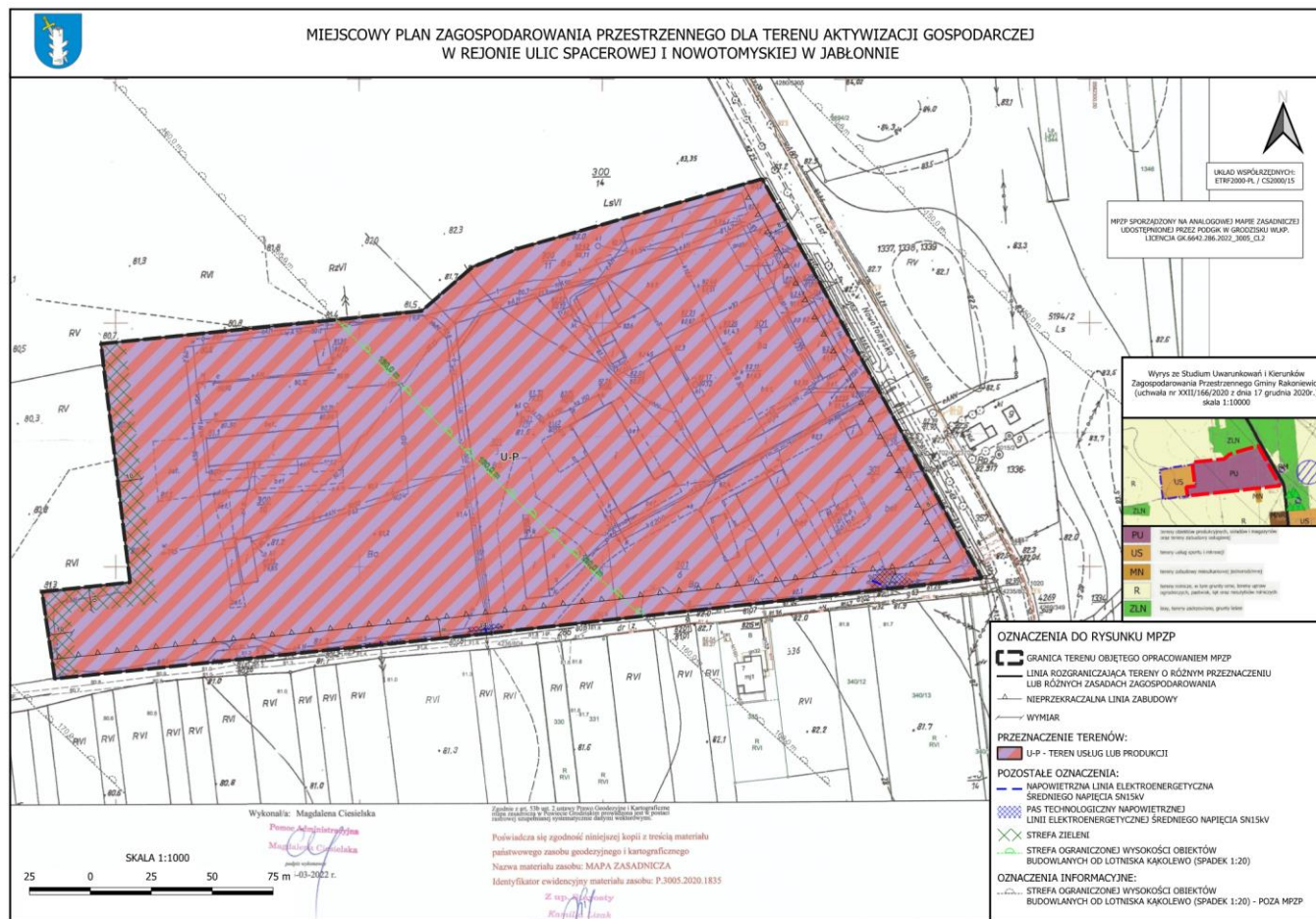
§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Krawczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/324/2022
 Rady Miejskiej Rakoniewic
 z dnia 1 grudnia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/324/2022
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 1 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej w rejonie ulic Spacerowej i Nowotomyskiej w Jabłonie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 września 2022r. do 24 października 2022r.. W dniu 10 października 2022 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 8 listopada 2022 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 XLIV/324/2022
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 1 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu aktywizacji gospodarczej w rejonie ulic Spacerowej i Nowotomyskiej w Jablonnie, 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości zagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren usług lub produkcji oraz terenu dróg publicznych, nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

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

1. Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu.
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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/324/2022

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę