



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 kwietnia 2025 r.

Poz. 3260

UCHWAŁA NR XI/92/2025 RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drzymały, Lipowej, Słonecznej i Dworcowej w Ruchocicach

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. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr LV/432/2023 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drzymały, Lipowej, Słonecznej i Dworcowej w Ruchocicach, 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 w rejonie ulic Drzymały, Lipowej, Słonecznej i Dworcowej w Ruchocicach, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu zatytułowana "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drzymały, Lipowej, Słonecznej i Dworcowej w Ruchocicach" 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. Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- 2) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - 3) dachu stromym – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 50°;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich 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, daszki nad wejściami;
 - 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 30% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat, na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami;
 - 6) obiektach kubaturowych - należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
 - 7) terenie – 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:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW,**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U,**
- 3) teren usług, oznaczony symbolem: **1U,**
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US,**
- 5) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **1UR,**
- 6) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem: **1CC,**
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM,**
- 8) teren górnictwa i wydobywania lub gazownictwa, oznaczony symbolem: **1G-IG,**
- 9) teren gazownictwa, oznaczony symbolem: **1G,**
- 10) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN,**
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **1WS,**
- 12) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **1KDR,**
- 13) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL,**
- 14) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,**
- 15) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR,**

- 16) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem: **1KP**,
- 17) teren parkingu, oznaczony symbolem: **1KOP**,
- 18) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem: **1KKK**.

§ 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 §29, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich,
- b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się:

- a) na działkach z dwoma (i więcej) obowiązującymi liniami zabudowy, sytuowanie obiektów budowlanych w jednej ze wskazanych obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem pozostałych jako nieprzekraczalnych,
- b) 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 udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy,
- c) 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,
- d) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy i remontu,
- e) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- f) na terenach MNW, MNW-U i RZM lokalizację zabudowy w odległości 1,5m lub w granicy z działką,
- g) lokalizację dojazdów i dojazdów.

§ 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, inwestycji celu publicznego lub inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych 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 2,0m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, hal, magazynów, itp.
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §30 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 MNW i RZM jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U:
 - w przypadku lokalizowania wyłącznie budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego i usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) dla budynku kościoła p.w. św. Urszuli, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej.: 2462/A z dn. 22.12.1932r.), oznaczonego na rysunku planu, nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego podczas wykonywania wszelkich prac budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla budynku dworca kolejowego, wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) dla cmentarza wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) nakaz zachowania układu alejek cmentarnych,
 - b) nakaz zachowania i ochrony zabytkowej zieleni,
 - c) ochronę zabytkowych nagrobków,
 - d) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) dla terenu 1KDR, podczas wszelkich prac drogowych, nakaz uwzględnienia ochrony systemów korzeniowych starodrzewia parkowego, wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów: komunikacji drogowej publicznej (KDR, KDL, KDD), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, lecz nie więcej jak 250,0m² dla budynku mieszkalnego,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,
- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 7,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW: dach stromy dwuspadowy,
- dla budynków mieszkalnych na terenach 7MNW, 8MNW: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków mieszkalnych na terenie 4MNW: dach płaski,
- dla budynków pomocniczych i wiat: dach płaski lub stromy jedno-lub dwuspadowy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m², 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 §30 ust. 1 pkt 5 i 6,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub usługowego na jednej działce budowlanej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,
- c) w przypadku lokalizacji usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%, lecz nie więcej jak 250,0m² dla budynku mieszkalnego,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
- f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,7;
- g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05;

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,5 m,
- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 7,0 m,

i) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych na terenach 1MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U: dach płaski lub stromy dwuspadowy,
- dla budynków mieszkalnych na pozostałych terenach: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla budynków usługowych, pomocniczych i wiat: dach płaski lub stromy jedno- lub dwu- lub wielospadowy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700m², 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 §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

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

- 1) ustala się:
- a) teren usług,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej,
 - obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
 - g) maksymalną wysokość zabudowy: do 10,0 m;
 - h) geometria dachu: dowolna;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) lokalizację strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) budynków pomocniczych i wiat,
 - c) placów montażowych i manewrowych,
 - d) urządzeń wodnych związanych z przeznaczeniem głównym,
 - e) parkingów naziemnych, podziemnych i hal garażowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1US**:

- 1) ustala się:
- a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: do 10,0 m;

g) geometria dachu: dowolna;

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

i) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) placów zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji,

c) trybun i urządzeń sportowych,

d) urządzeń turystycznych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UR**:

1) ustala się:

a) teren usług kultu religijnego,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,

e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

f) maksymalną wysokość zabudowy: budynek kościoła do 13,0 m;

g) geometria dachu: dach spadzisty dwuspadowy;

h) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9 oraz na terenie 1KOP.

2) dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych związanych z funkcjonowaniem kościoła.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1CC**:

1) ustala się:

a) teren cmentarza czynnego;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,5;

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0m;

f) geometrię dachu: dowolna;

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

h) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,

i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

- b) budynków pomocniczych;
- c) wiat.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy zagrodowej;
- b) lokalizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej;
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%, lecz nie więcej jak 250,0m² dla budynku mieszkalnego;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,7;
- f) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05;
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego: do 9,5 m,
 - dla budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat: do 11,0m,
 - dla budowli rolniczych: do 15,0m;
- h) geometrię dachu:
 - dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwuspadowy,
 - dla budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat: dach płaski lub stromy jedno- lub dwuspadowy,
 - dla budowli rolniczych: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów;
- i) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów infrastruktury technicznej;
- b) budynków pomocniczych i wiat;
- c) usług agroturystyki, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) budowli rolniczych.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1G-IG**:

1) ustala się:

- a) teren górnictwa i wydobywania lub gazownictwa,
- b) wydobywanie gazu ziemnego ze złoża „Ruchocice”,
- c) lokalizację czynnego odwiertu Ruchocice-4, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) lokalizację budynków, budowli, infrastruktury technicznej związanej z wydobywaniem i przesyłem gazu ziemnego,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- g) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,8,

- h) maksymalną wysokość zabudowy: do 12,0 m;
 - i) geometria dachu: dowolna;
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m², 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 §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) infrastruktury technicznej i towarzyszącej, związanej z przeznaczeniem głównym,
 - b) budynków pomocniczych i wiat,
 - c) budynków biurowych, socjalnych, administracyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - d) placów montażowych i manewrowych,
 - e) urządzeń wodnych związanych z przeznaczeniem głównym.

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

- 1) ustala się:
- a) teren gazownictwa,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu ziemnego,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowego gazociągu w/c DN150, PN8,4MPa w pasie istniejących rurociągów.

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

- 1) ustala się:
- a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
 - d) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - f) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszko-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojownicę, silosy na kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 15,0m, urządzenia melioracyjne itp.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS**:

- 1) ustala się:

- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zachowanie i ochronę wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;
 - b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDR**:

- 1) ustala się:
- a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL**:

- 1) ustala się:
- a) teren drogi lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się:
- a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 5KDD lokalizację placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenów 1KR i 2KR lokalizację placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KP**:

1) ustala się:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KOP**:

1) ustala się:

- a) teren parkingu,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,

2) dopuszcza się:

- a) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację urządzeń związanych z obsługą podróżnych,
- c) lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych dla terenu UR.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KKK**:

1) ustala się:

- a) teren komunikacji kolejowej,
- b) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej,
- c) lokalizację budynków administracyjnych, technicznych i gospodarczych, służących obsłudze kolei (w tym dworca), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: do 12,5 m;
- h) geometria dachu: dowolna;
- i) dostęp do terenu zgodnie z §30 ust. 1 pkt 5 i 6,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §30 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług związanych z obsługą podróżnych w budynku dworca,
- b) lokalizację ramp przeładunkowych.

§ 27. 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 ustala się:

1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Ruchocice” GZ9411, oznaczonego na rysunku planu;

- 2) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszaru i terenu górniczego „Ruchocice”, nr rej. 2/2/216, oznaczonych na rysunku planu.

§ 28. 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:
 - a) dla terenów MNW, MNW-U: 700,0 m²,
 - b) dla terenów U, US: 1200,0 m²,
 - c) dla terenu CC: 2000,0 m²,
 - d) dla terenu G-IG: 1000,0m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki, dla terenów, o których mowa w §28 ust.1 pkt 1 – 16,0m, z zastrzeżeniem §28 ust. 1 pkt 3;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1,0m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 100°.

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

§ 29. 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 kontrolowaną gazociągu w/c DN250 relacji SP Jabłonna-3 – SP Ruchocice-4 – OC Wielichowo (PN 10,0MPa, rok budowy 2009-2011, II klasa lokalizacji), jako pas wolny od zabudowy i zadrzewień o szerokości 6,0m (po 3,0m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) strefę ochronną od czynnego odwiertu Ruchocice-4, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych w odległości 50,0m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej w odległości 150,0m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w strefie roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie dotyczy robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej,
 - b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0m od granicy obszaru kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury;
- § 30. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) drogi publiczne:
 - a) KDR – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KDL – klasy lokalnej,

- c) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne: KR;
- 3) drogi pieszo-rowerowe: KP;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszych i 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 z dróg publicznych i wewnętrznych, z włączeniem do drogi krajowej nr 32 (1KDR), poprzez istniejące skrzyżowania z terenami 1KDL (ul. Dworcowa) i 2KDL (ul. Lipowa), z możliwością ich przebudowy i rozbudowy na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) zakaz lokalizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 32 (1KDR);
- 7) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i innych obiektów usługowych, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 36 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 osób przewidzianych do użytkowania obiektów na terenie US, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) 5 miejsc postojowych dla terenu CC, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) 5 miejsc postojowych dla terenu UR, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z dopuszczeniem lokalizacji wymaganych miejsc postojowych na terenie 1KOP,
 - g) 1 miejsce postojowe dla terenu 1G-IG.
- 8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w liczbie nie mniejszej niż: 3 miejsca postojowe dla funkcji usługowej na terenie 1U;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, podziemnych, w garażach lub wydzielonych halach garażowych, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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 niskiego ciśnienia, kablowej 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) 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) 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,
 - 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 możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

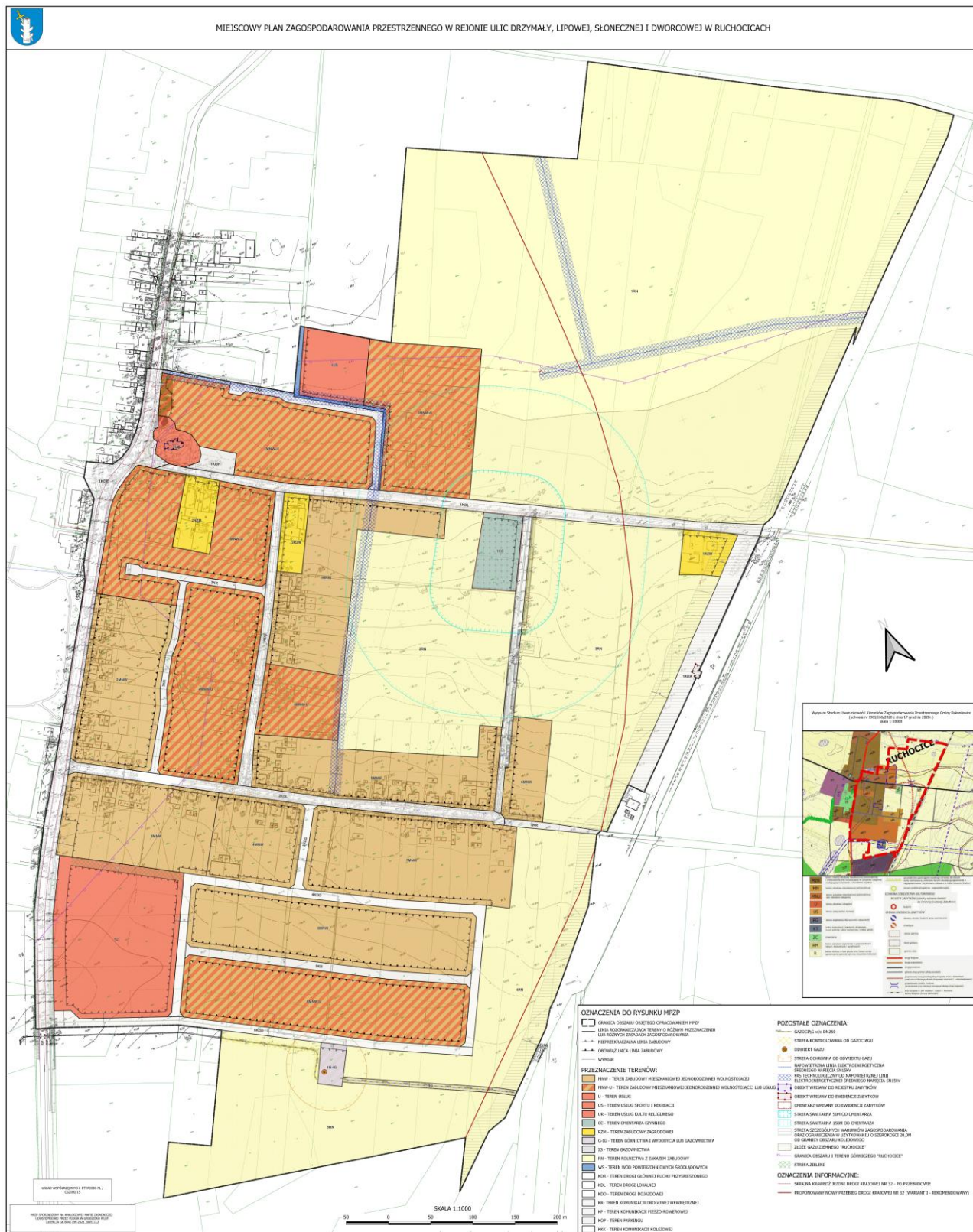
§ 32. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Krawczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/92/2025
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 26 marca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/92/2025
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 26 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drzymały, Lipowej, Słonecznej i Dworcowej w Ruchocicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 31 stycznia 2025r. do 4 marca 2025 r. Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 31 stycznia 2025r. do 4 marca 2025 r.,
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 24 lutego 2025 r. o godz. 16:15 - spotkanie otwarte w formie stacjonarnej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice,
- 3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, pokój nr 14, w każdy czwartek i piątek w godzinach 11.00-13.00 przez cały czas trwania konsultacji społecznych;

§ 2. We wskazanym terminie (od 31 stycznia 2025r. do 4 marca 2025 r.) nie wpłynęła żadna uwaga. 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 XI/92/2025
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 26 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Drzymale, Lipowej, Słonecznej i Dworcowej w Ruchocicach, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

§ 1 Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów 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 zakłada rozbudowę istniejących dróg gminnych – tereny 3KDD, 4KDD i 5KDD niezbędne do obsługi nowych terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych. W związku z tym może to stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

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

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

4. 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 XI/92/2025

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 26 marca 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę