

Uchwała Nr XXV/177/2012
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 12 listopada 2012 r.

w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice, ze zmianami.

Na podstawie art. 27, w związku z art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz.647) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), oraz uchwały nr XVIII/155/2008 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 19 czerwca 2008 r. i uchwały Nr XXXIII/288/2009 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 12 listopada 2009 r., Rada Miejska w Rakoniewicach, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewicach, ze zmianami.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) tekst studium ze zmianami - załącznik nr 1;
- 2) rysunek studium ze zmianami - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXV/177/2012
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 12 listopada 2012 r.

w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, ze zmianami.

Przedmiotowa uchwała jest realizacją ustaleń:

- uchwały nr XVIII/155/2008 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.
- uchwały nr XXXI/288/2009 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 12 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, ze zmianą obejmującą dz. oznaczoną numerem ew. 338 w miejscowości Rakoniewice Wieś.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice ma na celu dostosowanie jego zapisów do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych oraz stworzenia warunków dla dalszego rozwoju gminy w m. Rakoniewice Wieś.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz.647), została przeprowadzona procedura sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przewidziana w art. 11 ustawy.

Po zrealizowaniu procedury przewidzianej ww. ustawie, przedłożono Radzie Miejskiej w Rakoniewicach projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, ze zmianami w celu uchwalenia.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
zagospodarowania przestrzennego
GMINY RAKONIEWICE
(WOJ. WIELKOPOLSKIE)

Część IV. Zmiany kierunków
zagospodarowania przestrzennego
i polityki przestrzennej gminy

Opracowanie zawiera określenie zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego, podstaw polityki przestrzennej oraz ustalenia służące budowie strategii społeczno-gospodarczego rozwoju miasta i gminy Rakoniewice

Spis treści:

1. Wstęp
 - 1.1. Podstawa opracowania.
 - 1.2. Zespół autorski zmiany.
 - 1.3. Tryb formalno - prawny przeprowadzenia studium ze zmianami.
 - 1.4. Cel i zakres opracowania studium ze zmianami.
2. Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice ze zmianami.
 - 2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
 - 2.1.1. Obszar położony w miejscowości Rakoniewice Wieś, obejmujący działki o nr ewid.: 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5 i 213/6.
 - 2.1.2. Obszar położony w miejscowości Rakoniewice Wieś, obejmujący działkę o nr ewid.: 338.
 - 2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.
 - 2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
 - 2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 - 2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.
 - 2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.
 - 2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
 - 2.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się, mas ziemnych.

- 2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
- 2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).
- 2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
- 2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
- 2.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

1. Wstęp

1.1. Podstawa opracowania.

Podstawę prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Rakoniewicach:

- Nr XVIII/155/2008 z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice. Przedmiotowa zmiana obejmuje działki o nr ewid.: 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5 i 213/6 położone w miejscowości Rakoniewice Wieś;
- Nr XXXIII/288/2009 z dnia 12 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, ze zmianą obejmującą działkę oznaczoną numerem ewid. 338, położoną w miejscowości Rakoniewice Wieś.

1.2. Zespół autorski zmiany.

- mgr inż. Iwona Monkiewicz członek ZOIU Nr Z-153– generalny projektant,
- mgr Ewa Mendel członek ZOIU Nr Z-452 – projektant,
- mgr inż. arch. Małgorzata Kasprzak
- inż. Marcin Baraniak
- mgr Przemysław Ciesiółka
- mgr Małgorzata Kapczyńska
- inż. Szymon Kobierski
- mgr Karol Waldmann

1.3. Tryb formalno prawny przeprowadzenia studium ze zmianami.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice ze zmianami, wynikającymi z ww. przywołanych uchwał o przystąpieniu do zmiany, zostało sporządzone zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), zwanej dalej upzp.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. nr 118 poz. 1233),

Jak zostało to przedstawione w pkt. 1.1 po podjęciu przez Radę Miejską w Rakoniewicach uchwał Nr XVIII/155/2008 z dnia 19 czerwca 2008 r. oraz Nr XXXIII/288/2009 z dnia 12 listopada 2009 r., zostały przeprowadzone procedury sporządzania zmiany studium w oparciu o przepisy art. 11 upzp.

1.4. Cel i zakres opracowania studium ze zmianami.

Podstawowym zadaniem niniejszej zmiany studium jest dostosowanie jego ustaleń, w wybranych fragmentach gminy, do potrzeb lokalnej społeczności, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

2. Synteza rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice ze zmianami.

Zapisy studium stanowią generalizację funkcji omawianych terenów, jednakże istnieje możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności. Przez niekolizyjność należy rozumieć takie zagospodarowanie, które pozwala na funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji, w sposób bezkonfliktowy, a także niepowodujący obniżenia standardów środowiska i nie powodujący obniżenia jakości przestrzeni, itp. Zatem za zgodne ze studium należy uznać wszelkie usługi towarzyszące i funkcje uzupełniające funkcję podstawą, określoną na rysunku studium ze zmianami. Przez usługi towarzyszące lub funkcje uzupełniające należy uznać takie formy działalności lub takie zagospodarowanie terenu, które będzie poprawiało jakość przestrzeni i będzie przyczyniać się do poprawy jakości życia mieszkańców. Przykładowo dla funkcji mieszkaniowej mogą być to np.: usługi handlu, kulturalne i obiekty oświatowe, obszary przestrzeni publicznej realizowanej w formie placów, rynków, tereny zieleni wewnątrz osiedlowej, tereny sportowo-rekreacyjne, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, pasy wyznaczone dla przebiegu infrastruktury technicznej oraz inne podobne, a niewymienione wyżej.

Listy powyższej nie należy traktować jako zamknięty katalog, lecz jako wskazanie możliwych rozwiązań. Dopuszczalne jest stosowanie synonimów podanych funkcji.

Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeb opracowywanego terenu. Dlatego należy uznać za zgodne ze studium, takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego opracowaniem, ale przyjęte rozwiązanie będzie uzasadnione potrzebami, które ujawnią się w późniejszym okresie. Oczywiście nowe funkcje nie mogą powodować uciążliwości dla ludzi i dla środowiska przyrodniczego.

Granice obszarów postulowanych do zainwestowania, z wyłączeniem obszarów już zainwestowanych, pokazanych na rysunku studium, są granicami terenów, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Możliwe jest wykonanie opracowań planistycznych dla fragmentów obszarów, pokazanych na rysunku studium, pod warunkiem, że poszczególne części znajdują się przy istniejących drogach publicznych, a także wtedy, gdy każdy z planów będzie posiadał układ komunikacyjny pozwalający na połączenie z drogami publicznymi.

Generalne zasady kształtowania przestrzeni, których przestrzeganie ma wpływać na poprawę ładu przestrzennego, zostały ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r., Nr 35, poz.1052 oraz zmiana ww. planu zatwierdzonej Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XLVI/690/2010, z dnia 26 kwietnia 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r., Nr 155, poz. 2953.

Cele i zasady rozwoju zagospodarowania przestrzeni gminy Rakoniewice określono również na podstawie: Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (KPPZK), Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (PZPWW).

KPPZK określa szczegółowe zasady kształtowania rozwoju przestrzennego w kraju, a za najważniejsze uznaje, że:

- przestrzeń, jako dobro rzadkie ze względu na jej wysoką wartość przyrodniczą i kulturową, powinna być użytkowana bardzo oszczędnie,
- uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe terenu powinny stanowić podstawę do kształtowania funkcji rozwojowych struktur przestrzennych,
- zajmowanie wartościowej przestrzeni – z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego – powinno odbywać się jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, dotyczy to przede wszystkim rozwoju infrastruktury transportowej i rozbudowy miast.
- sieć powiązań przyrodniczych, składająca się z systemu obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000 i korytarzy ekologicznych, stanowi podstawę do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa. Jej uszczuplenie powinno być z tego powodu poddane ostrym rygorom; szczególnie nie wolno dopuścić do uszczuplenia najcenniejszych obszarów,
- niestabilne przyrodniczo obszary mają podlegać renaturalizacji i odbudowie stosunków ekologicznych.

Szczegółowe zasady kształtowania rozwoju przestrzennego zawiera PZPWW. Celem planu jest zrównoważony rozwój przestrzenny regionu jako jedna z podstaw wzrostu poziomu życia mieszkańców. Realizacja tego celu opierać się będzie na dwóch celach szczegółowych:

- Dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku poprzez:
 - Poprawę stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi,
 - Wzrost spójności komunikacyjnej oraz powiązań z otoczeniem,
 - Wzrost znaczenia i zachowanie dziedzictwa kulturowego,
 - Poprawę jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - Przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych,
 - Wielofunkcyjny rozwój ośrodków regionalnych i lokalnych,
 - Restrukturyzację obszarów o ograniczonym potencjale rozwojowym;
- Zwiększenie efektywności wykorzystania potencjałów rozwojowych województwa poprzez:
 - Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw,
 - Wzrost udziału nauki i badań w rozwoju regionu,
 - Wzmocnienie gospodarstw rolnych oraz gospodarki żywnościowej,
 - Zwiększenie udziału usług turystycznych i rekreacji w gospodarce regionu.

Zasady kształtowania obszarów wiejskich:

- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo – parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, remiz, szkół, kuźni, młynów, gorzelnii, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności etnicznej form osadnictwa wiejskiego w poszczególnych rejonach województwa,

- maksymalna ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przez tworzenie zwartych układów zabudowy i unikanie rozpraszania zabudowy,
- porządkowanie przestrzeni publicznych, np. wewnątrz placowych i tworzenie miejsc integracji społecznej,
- wydobywanie w układzie przestrzennym elementów kompozycji ruralistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, ekspozycji, sylwet, dolin, skarp, charakterystycznych form terenowych, grup zieleni, alei, rozłogów itp.,
- twórcze wykorzystywanie wzorców architektury lokalnej przy formułowaniu warunków dla projektowanej zabudowy, odwoływanie się do architektury regionalnej, preferowanie rodzimych materiałów budowlanych oraz tradycyjnych elementów małej architektury, takich jak: drewniane płoty, podmurówki z kamienia naturalnego, itp.,
- zabezpieczanie terenów o różnych funkcjach, wzbogacających monofunkcyjną zabudowę wiejską – usługowych, produkcyjnych, sportowych, rekreacyjnych, sakralnych, itp.

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Niniejszą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzenne gminy Rakoniewice poszerza się strefę IV: osadniczo-produkcyjno-przyrodnicza, w której szczególnie rozwijane będą funkcje: mieszkaniowa, gospodarcza i obsługi ludności z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony wartości kulturowych.

W ramach strefy IV, stanowiącej przedmiot zmiany studium, proponuje się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z aktywizacją gospodarczą, oznaczenie na planszy kierunków M/AG. Przy czym w niniejszej zmianie preferuje się usługi, jako jedną z form aktywizację gospodarczą.

Opis obszarów podlegających zmianie:

- obszar pierwszy: obejmuje działki o nr ewid.: 213/1, 213/2, 213/3, 213/4, 213/5 i 213/6, położone na południe od dróg powiatowych,
- obszar drugi: obejmuje działkę o nr ewid.: 338, jest położony przy drodze gminnej w sąsiedztwie kompleksu leśnego.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Dla zabudowy mieszkaniowej wynikającej z niniejszej zmiany, proponuje się następujące rozwiązania:

Właściwą zabudową jest zabudowa mieszkaniowa, która powinna być realizowana, jako zabudowa jednorodzinna, głównie wolnostojąca, możliwa jest bliźniacza lub szeregowa. Zabudowa swoim charakterem i formą winna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy występującej w regionie. Taki zapis nie wyklucza nowoczesnej zabudowy.

Wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, nie powinna przekraczać 12,0 m, wysokość budynków gospodarczo - garażowych do 6,0 m. Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki lub terenu, a powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki tzw.

wskaźnik zabudowy: powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków nie większy niż 45 % powierzchni działki budowlanej lub nie większy niż 135% wskaźnik intensywności zabudowy (wg zmienionego przepisu po 21.10.2010 r.).

W ramach ww. zabudowy występuje możliwość lokalizacji usług towarzyszących oraz funkcji uzupełniających funkcję podstawą określoną na rysunku studium. Przez usługi towarzyszące lub funkcje uzupełniające należy uznać takie formy działalności lub takie zagospodarowanie terenu, które będzie poprawiało jakość przestrzeni i będzie przyczyniać się do poprawy jakości życia mieszkańców. Przykładowo dla funkcji mieszkaniowej mogą być to np.: usługi handlu, oświaty, kultu religijnego, itp. Przedmiotowa zabudowa może być również uzupełniona o urządzenia i obiekty sportowe, place zabaw, zieleń przydomową oraz osiedlową.

W ramach ww. zabudowy występuje również możliwość lokalizacji dwóch funkcji, które wzajemnie się uzupełniają. Na terenach tych jest możliwość zlokalizowania zarówno budynków mieszkalnych jak i zabudowy przeznaczonej pod działalność gospodarczą lub usługową. W ramach aktywizacji gospodarczej można lokalizować warsztaty, obiekty przeznaczone na działalność rzemieślniczą oraz drobną wytwórczość. W przypadku usług, powierzchnia zabudowy związana z funkcją usług będzie realizowana w ramach jednej kondygnacji budynku i nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku.

Należy zachować odległość zabudowy mieszkaniowej od lasu minimum 12,00 m.

W celu polepszenia ochrony oraz zniwelowania do minimum negatywnego oddziaływania na sąsiednią zabudowę, zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, np. z roślin zimozielonych, które mogą być realizowane w ramach terenów biologicznie czynnych.

Uciążliwość z prowadzonych działalności gospodarczych powinna zachować normy środowiskowe ujęte w przepisach prawa i winna zamykać się w granicach terenów objętych zainwestowaniem.

Wszystkie inwestycje lokalizowane na ww. obszarach muszą zachować standardy jakości środowiska, określone w przepisach prawa, w szczególności w tych miejscach, gdzie występuje sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową.

Na terenach objętych zmianą zaleca się wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, pochodzących ze źródeł odnawialnych (np. pompy ciepła, ogrzewanie solarne itp.)

W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, należy wskazać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, wymienionych w art. 113 ust 2. ustawy, tj. różnych kategorii terenu objętych ochroną akustyczną, dla których w drodze rozporządzenia określono zróżnicowane wartości dopuszczalne poziomu hałasu w środowisku.

Dla terenów związanych z aktywizacją gospodarczej, wynikającej z niniejszej zmiany, proponuje się następujące rozwiązania: wiodącą funkcję usługową.

Zabudowa usługowa powinna być realizowana jako zabudowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych, ich wysokość nie powinna przekraczać 12,00 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy, a w przypadku dachów płaskich do 9,00 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku.

Powierzchnia biologicznie czynna działki nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki, a powierzchnia przeznaczona na cele lokalizowania budynków nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej lub nie większy niż 150% wskaźnik intensywności zabudowy (wg zmienionego przepisu po 21.10.2010 r.).

W ramach terenów z zabudową usługową przewiduje się możliwość realizacji usług wymagających dużych powierzchni ekspozycyjnych (np.: ogrodnictwo, składy materiałów budowlanych itp.). Wskazany byłby zakaz lokalizacji stacji demontażu pojazdów oraz składowisk odpadów.

Zaleca się wprowadzenie zakazów grodzenia terenów leśnych, a dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej stosowania pełnych ogrodzeń, szczególnie z prefabrykowanych elementów betonowych.

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary, co do których należałoby ustalić dodatkowe zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego wynikający z przepisów prawa.

Na omawianych terenach nie są zlokalizowane uzdrowiska.

Dla ochrony krajobrazu bezwzględne zachowania wymagają:

- ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w mpzp,
- pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),
- naturalne rowy otwarte.

Zabrania się kanalizowania istniejących rowów występujących na obszarach, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się natomiast przełożenie takiego rowu o ile nie spowoduje to negatywnych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych na danym obszarze oraz w jego sąsiedztwie. Takie zmiany winny być szczegółowo przeanalizowane.

Wskazane byłoby wprowadzenie do mpzp obowiązków ochrony krajobrazu, który należy chronić poprzez wykluczanie obiektów, które charakterem (gabarytami, powierzchnią zajmowanego terenu, rodzaju prowadzonej działalności) kolidują z otoczeniem.

Rolę łączników ekologicznych na terenach zurbanizowanych powinna pełnić zielen przydrożna i wzdłuż cieków wodnych. Przy ustalaniu zasad zagospodarowania każdego z terenów należy dążyć do maksymalnego udziału terenów biologicznie czynnych.

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, może zaistnieć konieczność prowadzenia badań archeologicznych, szczególnie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę może być wymagane uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

Podczas prac ziemnych podejmowanych przy obiektach zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków istnieje

obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stanowiska archeologiczne niezewidencjonowane oraz niezaznaczone na planszy kierunków, dla których ustalony zostanie obowiązek ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wymagają uzgodnienia z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w obrębie Rakoniewice Wieś.

1) dom nr 1, mur. przed 1914,

2) wiadukt, mur., przed 1914.

Oba obiekty znajdują się poza obszarami objętymi niniejszą zmianą.

Wszelkie prace remontowo-budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace dotyczące bryły (elewacje, dach, stolarka otworowa) budynków ujętych w ewidencji zabytków, jak również prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy i w obszarze stref występowania zabytków archeologicznych winny być odpowiednio opiniowane lub uzgadniane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu a ich prowadzenie poprzedzone stosownym zezwoleniem. Pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają również prace budowlano-remontowe prowadzone w obrębie historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków.

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

SYSTEMY TELEKOMUNIKACYJNE I TELEINFORMATYCZNE

W celu zapewnienia technicznej i przestrzennej dostępności systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej, postuluje się rozwój sieci zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych powinien być współmierny do wzrostu zapotrzebowania mieszkańców na ww. usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie. Docelowo należy dążyć do objęcia przedmiotowego terenu systemem telekomunikacyjnym połączonym z wojewódzkim i krajowym systemem sieci internetowych.

Należy zachować odległości od istniejących sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się skablowanie sieci dystrybucyjnych lub wyniesienie przedmiotowych sieci poza tereny objęte inwestycjami.

SIECI ELEKTROENERGETYCZNE

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi normy PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a w szczególności:

a) odległość pionowa przewodu linii przy największym zwisie normalnym od powierzchni drogi powinna wynosić, co najmniej:

- 7,10 m-dla linii SN 15 kV,
- 6,00 m - dla linii nN;

- b) odległość pomiędzy częścią przyziemną słupa, a granicą pasa drogowego powinna wynosić, co najmniej 5,00 m;
- c) kąt skrzyżowania linii z drogą powinien być nie mniejszy niż 30°;
- d) na skrzyżowaniu z autostradą, drogą szybkiego ruchu lub drogą ekspresową linia SN powinna posiadać 3° obostrzenia;
- e) na skrzyżowaniu z drogą krajową i miejską linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i naprężeniem zmniejszonym);
- f) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od łatwo dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:
 - 5,10 m-dla linii SN 15 kV,
 - 2,50 m w kierunku pionowym w górę i 1,5 m w kierunku pionowym w dół – dla linii nN;
- g) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od trudno dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:
 - 3,60 m - dla linii SN 15 kV,
 - 1,00 m - dla linii nN;
- h) odległość pozioma przewodów od każdej łatwo dostępnej części budynku (w przypadku zbliżenia budynku do linii, a nie skrzyżowania) powinna wynosić, co najmniej:
 - 3,60 m - dla linii SN 15 kV,
 - 1,50 m - dla linii nN;
- i) nie należy sytuować budynków w strefie zbliżeń ze słupami linii o napięciu wyższym niż 1 kV;
- j) na skrzyżowaniu z budynkiem linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i naprężeniem zmniejszonym);
- k) na skrzyżowaniu z parkingiem linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji z naprężeniem zmniejszonym);

Uwaga: Wymogi podane w podpunktach od f) do j) nie mają zastosowania w odniesieniu do stacji paliw płynnych oraz budynków, urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe lub ze strefami zagrożonymi wybuchem. Budowa takich obiektów w pobliżu linii podlega odrębnym ustaleniom (niniejsza zmiana nie przewiduje tych funkcji).

Postanowienia ogólne:

- pod linią nie mogą być umieszczane kominy,
- pokrycie dachowe budynków w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne,
- ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2,00 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy lub modernizacji w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z liniami elektroenergetycznymi podlegają pisemnemu uzgodnieniu z ENEA Operator.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz.U.03.47.401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania

robót budowlanych - § 55, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:

- 5,00 m - dla linii SN 15 kV,
- 3,00 m - dla linii nN.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych, w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.

W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych. Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli. Grunty, na których będzie przewidziana lokalizacja stacji transformatorowych kubaturowych mających pozostać na majątku ENEA Operator, powinny być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50-60 m² przygotowanych do notarialnego przejęcia przez gestora sieci.

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA Operator na wniosek zainteresowanych podmiotów oraz umów podpisanych z klientami,

Przewiduje się zwiększenie udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii w całkowitej rocznej sprzedaży energii elektrycznej,

SIEĆ GAZOWNICZA

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącego gazociągu w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których gazociąg został wybudowany. W związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Górnictwa sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U., z 1978r. Nr 21, poz. 94) oraz normą branżową BN-80/8976-31.

Przez przedmiotowy teren przebiega sieć gazową wysokiego ciśnienia, której operatorem jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTYEM S.A Oddział w Poznaniu:

– gazociąg w/c DN 150 odboczka Kotowo-Rakoniewice (rok budowy 1986).

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których ww. sieć gazowa została wybudowana. Z związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978r. nr 21 poz. 94) oraz norma branżową BN-80/8976-31.

Wynika z nich, iż maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c wynosi 35,0 m na stronę od jego osi.

W związku z powyższym, w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana wyżej, zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM. SA Oddział w Poznaniu oraz konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela Oddziału nad pracami budowlanymi w strefie.

Ponadto dla niektórych odcinków gazociągu w/c mogą mieć zastosowanie zmniejszone odległości podstawowe. Będą one rozpatrywane szczegółowo na etapie uzgadniania i opiniowania planów lokalizacji obiektów budowlanych względem ww. gazociągów.

INFRASTRUKTURA DROGOWA

Teren objęty zmianą studium położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej obwodnicy m. Rakoniewice w ciągu drogi krajowej nr 32, projektowanej na klasę GP (główną ruchu przyspieszonego). W związku z tym, miejscowych planach należy uwzględnić założenia „Studium Techniczno - Ekonomiczno - Środowiskowego - etap I dla drogi krajowej nr 32 na odcinku (Sulechów) gr. woj. - Wolsztyn - Grodzisk Wilkp. - Stęszew”.

Ponadto w planach miejscowych należy:

- 1) Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogą uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 póź. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008 r. Dz. U. nr 25 póź. 150 z późn. zm.). Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględnić przy sporządzaniu zmiany studium zagospodarowania przestrzennego podane są w „Raportach o oddziaływaniu na środowisko” dla odcinków dróg o porównywalnym natężeniu ruchu oraz w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
Odległości te dla drogi krajowej nr 32 wynoszą:
 - min 100,00 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - min 25,00 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 2) Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu, możliwa jest wyłącznie poprzez drogę powiatową Rakoniewice - Jabłonna z włączeniem do przyszłej obwodnicy m. Rakoniewice w ciągu drogi krajowej nr 32 na projektowanych węzłach drogowych. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do planowanej drogi krajowej nr 32.
- 3) Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Na obszarach objętych zmianą studium ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzać do systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej wybudowania dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,

Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. Tymczasowo dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w ramach własnej działki z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych i po ich uprzednim podczyszczeniu,

Odpady komunalne powinny być segregowane i składowane w odpowiednio do tego przygotowanych pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,

Proponowane rozwiązania przestrzenne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy muszą uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:

- zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
- ustanowionych oficjalnie obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne.

Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie paliwa gazowego, ciekłego i stałego o niskich wskaźnikach emisyjnych lub energii elektrycznej. Zaleca się również stosowanie źródeł energii odnawialnej (np. pomp ciepła, solarnych itp.).

2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na terenach objętych zmianą studium przewiduje się budowę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a ich szczegółową lokalizację określą plany miejscowe.

Ponadto w celu zabezpieczenia możliwości realizacji sieci technicznych zasadne jest, aby w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wzdłuż dróg wydzielać pasy technologiczne dla przyszłego lokowania w nich infrastruktury technicznej.

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczania nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na terenach objętych zmianą studium nie przewiduje się objęcia obszarów działaniami mającymi na celu przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, Ponadto nie przewiduje się opracowania oddzielnych miejscowych planów dla obszarów przestrzeni publicznej.

2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Granice obszarów postulowanych do zainwestowania, pokazanych na rysunku studium są granicami terenów, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia planów miejscowych. Możliwe jest wykonanie opracowań planistycznych dla obszarów, pokazanych na rysunku studium, pod warunkiem, że znajdują się przy istniejących drogach publicznych, a także wtedy, gdy każdy z planów będzie posiadał układ komunikacyjny pozwalający na połączenie z drogami publicznymi.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Dla leśnej przestrzeni produkcyjnej studium przewiduje wzbogacenie o program turystyczno rekreacyjny, z możliwością realizacji ścieżek konnych, rowerowych, dydaktycznych, także punktów postoju i wypoczynku oraz związanych z nimi małych obiektów o formie zintegrowanej z zielenią lasu.

Uwzględnienie funkcji turystycznej i rekreacyjnej w zagospodarowaniu ww. przestrzeni. Nowe obiekty realizowane na terenach rolniczych z dodatkowymi funkcjami winny harmonizować z krajobrazem i tradycyjną zabudową rolniczą.

¹ Parametr 2000 m² obecnie nie wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz został przyjęty na potrzeby sporządzenia niniejszej zmiany studium. Przedmiotowy parametr został zmieniony przez art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880), która weszła w życie z dnia 18 września 2007 r. Na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803) z dniem 11 lipca 2008 r. utraciła moc.

2.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się, mas ziemnych.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty lub obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady, w tym obszary posiadające strefy ochronne oraz wynikające z nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na obszarze objętym zmianą studium nie stwierdzono występowania terenów wymagającego przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na obszarze objętym zmianą studium nie stwierdzono występowania terenów zamkniętych ani ich stref ochronnych.

2.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na obszarze objętym zmianą studium nie stwierdzono występowania ww. terenów.

W przypadku wszelkich projektowanych na tym terenie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelką zabudowę powyżej 50 m n.p.t. na przedmiotowym obszarze.

W studium określono główny charakter zainwestowania, co oznacza, że mogą być lokalizowane również obiekty o innym przeznaczeniu, jednak niezakłócające funkcji wiodącej.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 sierpnia 2012 r. do 17 sierpnia 2012 r. W dniu 27 sierpnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz.647) uwagi były przyjmowane do dnia 9 października 2012 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Rakoniewicach nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Przewodniczący