

**UCHWAŁA NR LIV/420/2023
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej
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. 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLVI/345/2023 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej 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 w rejonie ulicy Wypoczynkowej 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 w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie" w skali 1:1000, wraz z wyrysem 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** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°;
- 4) **fermie zwierząt futerkowych** – rozumie się przez to chów i hodowlę przemysłową zwierząt, z których produktem pośrednim lub bezpośrednim jest pozyskanie futra;
- 5) **lukarnie** - rozumie się przez to okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to 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;

- 7) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz 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 zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM**,
- 2) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem: **RZP**,
- 3) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **IE**,
- 4) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR**,
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L**,
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**,
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**,
- 8) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem ograniczeń zapisanych w §19,
 - b) 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 budynków pomocniczych w granicach działki na terenach RZM,
 - 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) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §20 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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 ustala się nakaz zagospodarowania terenów: komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej i terenów lasów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1) ustala się:

- a) tereny zabudowy zagrodowej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym budynek mieszkalny nie większy niż 300,0m²,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego, inwentarskiego i wiat: do 10,0 m,
 - budowli rolniczych: do 15,0m,
- f) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwuspadowy,
 - dla budynków pomocniczych: dach płaski lub stromy jedno-lub dwuspadowy,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5, 7, 8.

2) dopuszcza się lokalizację:

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

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

1) ustala się:

- a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

- c) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0m, z zastrzeżeniem §10 ust. pkt 2 lit. d,
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) maksymalną łączną obsadę inwentarza do 100DJP,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 5, 6, 7, 8.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków biurowych, socjalnych, administracyjnych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) budynków pomocniczych i wiat,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) budowli rolniczych o wysokości maksymalnie 15,0m,
 - e) placów manewrowych,
 - f) instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na dachach budynków o wysokości konstrukcji panelu do 3,5m,
 - g) wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
 - h) łączników pomiędzy budynkami.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **IE** ustala się:

- 1) teren elektroenergetyki,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,

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

- 1) ustala się:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - 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% powierzchni terenu,

f) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów infrastruktury technicznej,

b) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę, silosy na kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 15,0m, urządzenia melioracyjne itp.

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

1) ustala się:

a) teren lasów,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,

d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

e) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

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

1) ustala się:

a) teren zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,

d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,

e) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,

2) dopuszcza się lokalizację kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zachowanie istniejących wód powierzchniowych,

c) dostęp do terenu zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) przebudowę i rozbudowę rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację pomostów, mostków, kładek.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

1) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 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.

§ 18. 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 terenu RZP: 3000,0m²,
 - b) dla terenów RZM: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m, z zastrzeżeniem §18 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.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu 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 SN15kV 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.

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i innych obiektów usługowych,
 - c) 4 miejsca postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej i magazynowej,
- 6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w liczbie nie mniejszej niż: 3 miejsca postojowe dla funkcji produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach,
- 7) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, 6, 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach lub w garażach, 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, 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) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z 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 15 m²;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

§ 21. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dla terenów 1ZN i 2ZN do czasu zakończenia działalności rolniczej na terenach 1RNR i 2RNR ustala się uprawę gruntów ornych na dotychczasowych zasadach.

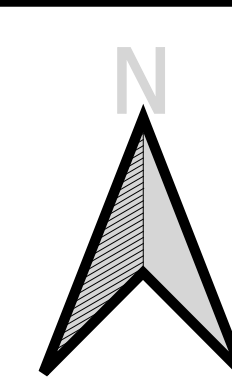
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

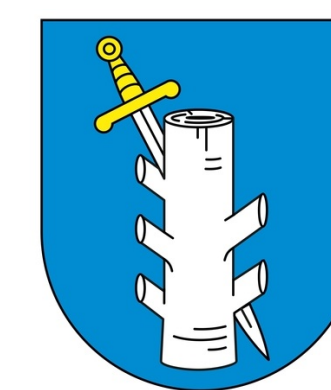
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY WYPOCZYNKOWEJ W JABŁONNIE



UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: ETRF2000-PL /
CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA ANALOGOWEJ MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPIONEJ PRZEZ PODK. W GRODZISKU WŁPK.
LICENCJA GK.6642.199.2023_3005_CL2



OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAR
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - RZP - TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
 - IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
 - RNR - TEREN GRÓNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
 - L - TEREN LASU
 - ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
 - WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDD - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI DOJAZDOWEJ
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
 - PAS TECHNOLOGICZNY OD NAWIETARZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV

Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice (uchwała nr XXIII/166/2020 z dnia 17 grudnia 2020r.) skala 1:10000

R	tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych
ZLN	lasy, tereny zadrzewione, grunty leśne
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
PRU	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym związanych z przetwórstwem rolnym i spożywczym, hodowlą i przetwórstwem zwierzęcym oraz tereny zabudowy usługowej

SKALA 1:1000
0 50 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/420/2023

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 25 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 sierpnia 2023 r. do 21 września 2023 r. W dniu 14 września 2023 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 6 października 2023 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 LIV/420/2023

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 25 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie, 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny rolnicze z zakazem zabudowy, nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

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

Plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu. W planie sankcjonuje się wyłącznie istniejące drogi w liniach rozgraniczających.

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

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 LIV/420/2023

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 25 października 2023 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

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ponad 36 ha, głównie tereny rolnicze i częściowo lasy. Granice planu od południa wyznacza ul. Wypoczynkowa. Od zachodu teren opracowania w znacznym stopniu ograniczony jest przez tereny leśne, od północny przez rów melioracyjny oraz także las. Natomiast pozostałe granice tworzą pola uprawne na sąsiednich nieruchomościach oraz gruntowa droga będąca własnością gminy Rakoniewice (fragment wschodniej granicy planu). Teren opracowania to obszar wiejski, rolniczy, znajdujący się na granicy wsi Jabłonna, Wola Jabłońska i Błońsko, z dala od zwartej zabudowanej części jednostki osadniczej. Położony jest pomiędzy gruntami leśnymi i rolnymi oraz pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi. Na istniejącą zabudowę w granicach opracowania składają się trzy budynki mieszkalne z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową. Dominują budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym, o maksymalnej wysokości ok. 9,0m. Pojedynczo występuje budynek mieszkalny dwukondygnacyjny z dachem płaskim. Zwarta zabudowa wiejska miejscowości Jabłonna występuje ok. 400,0m na wschód od obszaru opracowania. W kierunku północnym i północno-zachodnim (ok. 50-100,0m) występuje już wyłącznie ekstensywna zabudowa zagrodowa.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XLVI/345/2023 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, (uchwała nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r.), analizowany obszar oznaczony jest symbolami: R – tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych, RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ZLN - lasy, tereny zadrzewione, grunty leśne, PRU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym związanych z przetwórstwem rolnym i spożywczym, hodowlą i przetwórstwem zwierzęcym oraz tereny zabudowy usługowej.

4.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.

5.W planie ustalono normatyw parkingowy zgodny z ustaleniami Studium, przy czym odniesiono go do powierzchni 100m², a nie 1000m² jak ma to miejsce w Studium. W przeliczeniu wartości są tożsame.

6.Projekt planu sporządzono na aktualnej, w dniu przystąpienia do prac planistycznych podkładach wektorowej mapy zasadniczej, udostępnionych przez PODGiK w Grodzisku Wielkopolskim.

7.Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie”,

-„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie”.

8.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

9.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 2 lutego 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 24 lutego 2023 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 10 sierpnia 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 29 sierpnia 2023 r. do 21 września 2023 r., dyskusji publicznej w dniu 14 września 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 6 października 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie, w ustawowym terminie wpłynęło 7 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podjęto ustaleń z uwagi na brak obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania jest ochrona istniejących zabudowań zagrodowych, ochrona gruntów rolnych i leśnych w tej części obrębu Jabłonna, oraz planowe i zrównoważone wprowadzenie funkcji związanej z przemysłową produkcją rolną – zgodnie ze Studium. Proponowany do realizacji zakres opracowania wynika z kontynuacji zamierzeń polityki przestrzennej Gminy, wprowadzonej w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice z 2020 roku (uchwała nr XXII/166/2020 z dnia 17.12.2020r.). Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą powiatową i gminną.

12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności planów miejscowych i studium Gminy Rakoniewice, określonej Uchwałą Nr XV/86/2016 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 8 marca 2016 r.

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.

14. Burmistrz Rakoniewic, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej w Jabłonie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie wskazanych funkcji, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

16. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.