

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH**  
**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice (uchwała Nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 12 listopada 2012 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach;
  - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2

Ile kroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej,
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej,
- 5) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia i niekubaturowe obiekty służące uprawianiu sportu i rekreacji na wolnym powietrzu.

## § 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWxs**, **KDWpp**.

## § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem § 9 pkt 3,
  - b) naziemnych garaży jednokondygnacyjnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - b) lokalizację tablic informacyjnych,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej,
- c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:  
w przypadku lokalizacji:
  - szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- d) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- e) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- f) zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie,
- h) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- i) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie,
- j) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub ze źródeł odnawialnych w oparciu o urządzenia niskoemisyjne,
- k) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę terenu, wskazanego na rysunku planu, jako fragmentu historycznego układu

urbanistycznego miasta Rakoniewice objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem 475/Wlkp/A decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 7

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
  - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% działki budowlanej,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1300 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną,
  - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14,
  - i) dostęp dla samochodów do drogi publicznej – ul. Nowotomyskiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy, zgodnie z parametrami określonymi w planie,
  - b) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
  - c) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

## § 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWxs** ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię i jednostronny chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową.

## § 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWpp** ustala się:

- 1) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów, zgodnie z § 14;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych.
- 3) dopuszczenie lokalizacji stróżówek.

## § 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się następujące parametry działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, powstałych w wyniku scalania i podziału na terenie **U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 50° – 130°.

## § 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu:

- 1) zakaz zabudowy na terenach **KDWxs**, **KDWpp**, z wyłączeniem garaży podziemnych oraz stróżówek,
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

## § 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza planem,
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) parametry dróg niedefiniowane planem zgodnie z klasyfikacją;

- 5) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym rozwiązań przeciwhałasowych ograniczających hałas samochodowy oraz kolejowy;
- 6) dopuszczenie stosowania dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym elementów uspokojenia ruchu na terenach dróg wewnętrznych.

### § 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
  - b) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,
  - c) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną do 49 m od poziomu terenu,
  - e) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

### § 14

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie stanowisk postojowych, ustala się:

- 1) na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) na działce budowlanej nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,
  - d) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,
  - e) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
  - f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-e: 15 stanowisk postojowych;
- 3) w przypadku lokalizacji usług nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi i przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 1 i 2;
- 4) dla terenu U dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie **KDWpp**.

## § 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości .....%

## § 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

## § 17

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