



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 września 2017 r.

Poz. 6009

UCHWAŁA NR XLI/454/17 RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 13 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kąty I” w Kątach, gmina Rawicz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania „Kąty I” w Kątach, gmina Rawicz, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz nr XXVI/265/16 z dnia 11 lipca 2016 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Rawicz 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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci poniżej 15°;
- 2) dachu skośnym - należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;

- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji budynków w obszarze ograniczonym przez wyznaczone, na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które spowodują przekroczenie poziomów hałasu na terenach przyległych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenu P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 2,0, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10% powierzchni działki;
- 9) dachy skośne lub dachy płaskie;
- 10) wysokość budynków nie więcej niż 25,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 11) wysokość budowli nie więcej niż 50,0 m;
- 12) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum:
 - a) 3 miejsca dla samochodów osobowych na 10 pracowników, lecz nie mniej niż 5 miejsc,
 - b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego z naczepą na każde 5000 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji baz, składów, magazynów i hurtowni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;

- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,0, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne lub dachy płaskie;
- 11) wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m;
- 12) wysokość budowli nie więcej niż 25,0 m;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego – RAWICZ DOLOMIT GŁÓWNY.

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów P/U i U:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, nakaz zachowania pasów ochrony funkcyjnej, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 6,0 m od skrajnych przewodów linii, w obie strony;
- 2) dla obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotniczej, nakaz stosowania przepisów odrębnych w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowej.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, będących poza obszarem opracowania planu oraz z drogi wewnętrznej KDW,
 - c) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - e) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie drogi wewnętrznej KDW;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę

- a) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej
 - b) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem pkt 7;
 - 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 8) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marek Przybylski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/454/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 13 września 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kąty I” w Kątach, gmina Rawicz



Załącznik nr 1
do uchwały nr XLI/454/17 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 13.09.2017 r.

Oznaczenia:

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV
- / / / / pas ochrony funkcyjnej dla linii elektroenergetycznej

Cały teren objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego - RAWICZ DOLOMIT GŁÓWNY

Wynis z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz
skala 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- orientacyjny przebieg dróg projektowanych

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/454/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 13 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kąty I” w Kątach, gmina Rawicz, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 lipca do 10 sierpnia 2017 r. W dniu 7 sierpnia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) uwagi były przyjmowane do dnia 28 sierpnia 2017 r.

W ustawowym terminie wniesiono szesnaście uwag, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy Rawicz, w związku z czym Rada Miejska Gminy Rawicz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/454/17
Rady Miejskiej Gminy Rawicz
z dnia 13 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Gminy Rawicz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Plan nie przewiduje realizacji dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rawicz.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1. 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.