

Projekt

z dnia 10 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVII/ /2025
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 22 października 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego,
Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2025r. poz. 1153) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr VI/42/2024 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 24 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach, Rada Miejska Rakoniewic, uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice zatwierdzonego uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17.12.2020r., zwany dalej „planem”.

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach”, w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice, stanowi 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** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 50°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć 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, wiatrolapy;

- 5) **objektach kubaturowych** - należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu.
- 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: **1MNW-U**,
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL**,
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**,
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §15, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemnej intensywności zabudowy,
 - b) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m lub w granicy z działką,
 - d) lokalizację dojeżdż i dojazdów;

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, hal, magazynów, etc,
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §16 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 1MNW-U:

- 1) w przypadku lokalizowania wyłącznie budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego i usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) w przypadku usług, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, lecz nie więcej jak 200,0m² dla budynku mieszkalnego,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: 10,0 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty: 7,0 m,
 - i) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,
 - dla budynków pomocniczych: dowolna,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §16 ust. 1 pkt 4,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §16 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

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

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

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

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

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KR**:

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

§ 13. 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.

§ 14.1. 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 dla terenów 1MNW-U: 600,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m, z zastrzeżeniem §14 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.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne: KR,
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg 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 lub wewnętrznych 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych 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, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC DADACZYŃSKIEGO, RZEMIEŚNICZEJ I PRUSA W RAKONIEWICACH

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/ /2025

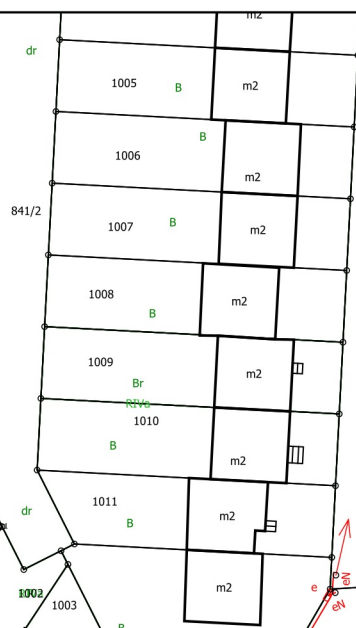
Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 22 października 2025 r.

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



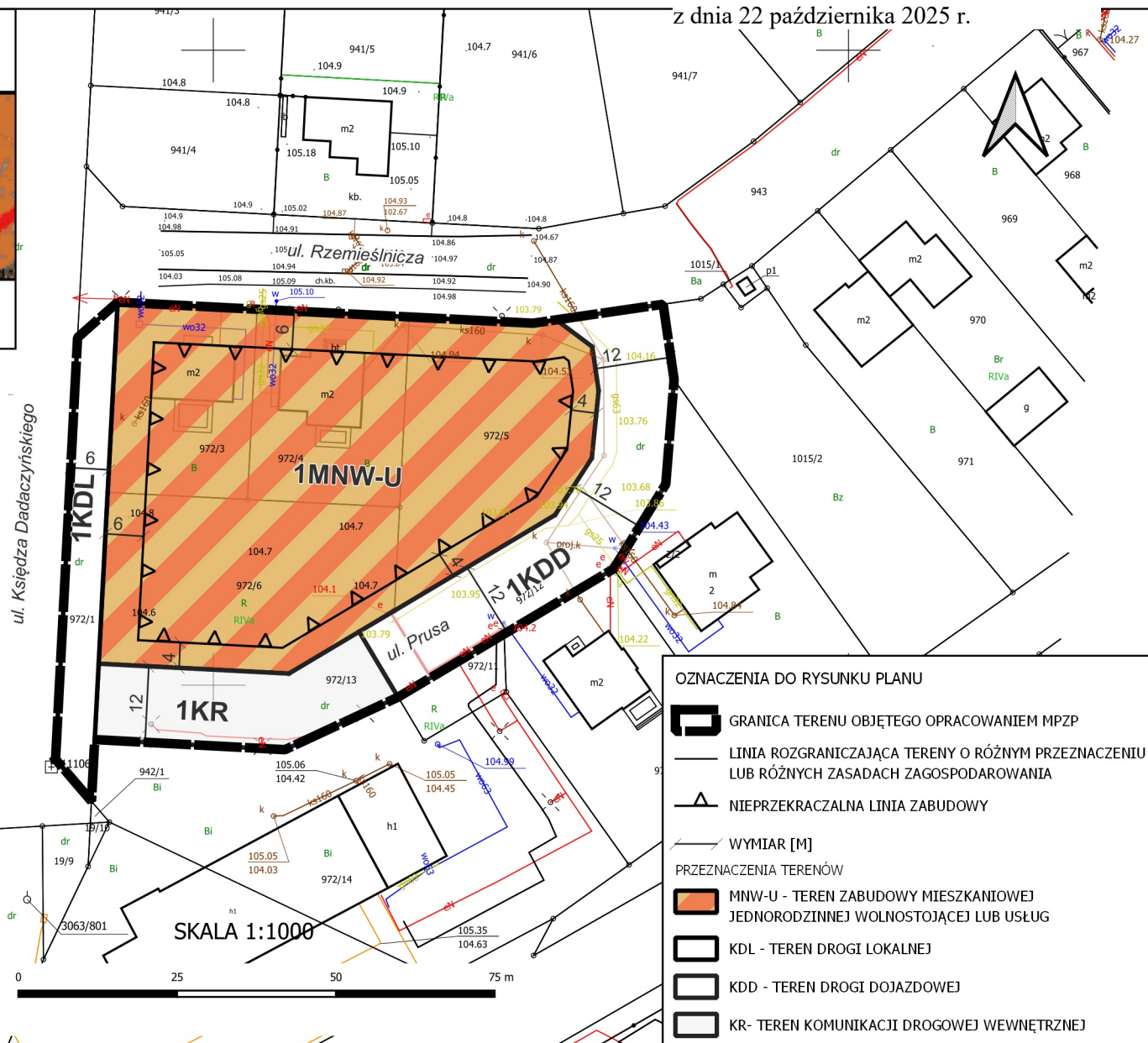
MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
oraz zabudowy usługowej



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPNIONEJ PRZESZ PODGK W GRODZISKU WLKP.
LICENCJA GK.6642.1748.2024_3005_P

ul. Księdza Dadaczyńskiego



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR [M]
- PRZEZNACZENIA TERENÓW
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/ /2025

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 22 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach

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

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 7 lipca 2025r. do 8 sierpnia 2025 r.

Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 7 lipca 2025r. do 8 sierpnia 2025 r.,
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 24 lipca 2025 r. o godz. 15:15 - spotkanie otwarte odbyło się w formie stacjonarnej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice,
- 3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, pokój nr 14, w każdy czwartek i piątek w godzinach 11.00-13.00 przez cały czas trwania konsultacji społecznych;

§ 2. We wskazanym terminie (od 7 lipca 2025r. do 8 sierpnia 2025 r.) nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska Rakoniewic nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

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

1. Plan zakłada modernizację istniejących dróg gminnych – tereny 1KDL i 1KDD niezbędne do obsługi terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych. W związku z tym może to stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

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

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

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/ /2025

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 22 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,55ha, głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Granice północną i zachodnią opracowania wyznacza ulica Księdza Dadaczyńskiego oraz ulica Rzemieślnicza. Natomiast południowo-wschodnią granicę opracowania stanowi ulica Prusa w Rakoniewicach. Obszar opracowania to w części teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz częściowo niezabudowany. Południową część opracowania stanowi droga oraz parkingi. Teren opracowania położony jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Obszar opracowania obejmuje częściowo tereny zainwestowane: występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na istniejącą zabudowę składają się budynki mieszkalne jednorodzinne, o wysokości maksymalnie 8m z dachami dwuspadowymi oraz wielospadowymi. Teren opracowania otoczony jest zwartą zabudową miejską miejscowości Rakoniewice.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr VI/42/2024 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 24 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach.

3.W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr II/13/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 6 grudnia 2006 r. W obowiązującym planie wnioskowany teren oznaczony jest symbolami MN, U i KD-D.

4.Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, (uchwała nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r.), wskazuje, iż teren opracowania oznaczony jest symbolem MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

5.Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Rakoniewic stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.

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 została sporządzona: „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach”.

8.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach 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 zastosowane 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 31 października 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 25 listopada 2024 r.

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 3 lipca 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego. Konsultacje obejmowały: zbieranie uwag od 7 lipca 2025r. do 8 sierpnia 2025 r., spotkanie otwarte w dniu 24 lipca 2025 r. o godz. 15:15, które odbyło się w formie stacjonarnej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice oraz przeprowadzenie punktu konsultacyjnego przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

c)w trakcie konsultacji społecznych nie złożono żadnej uwagi,

d)po zakończonych konsultacjach sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

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 ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach, w ustawowym terminie wpłynęło 10 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 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, 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 dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania jest umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach oraz zaplanowanie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej – 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.

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

13.Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Można zakładać, że 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 raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15.Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dadaczyńskiego, Rzemieślniczej i Prusa w Rakoniewicach, 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.

W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.