

UCHWAŁA NR XXII/159/2026
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 10 marca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3
położonej w obrębie Drzymałowo**

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. 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) 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 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr X/77/2025 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, Rada Miejska Rakoniewic uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, 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, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo”, 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** – 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, wiatrołapy;
- 5) **objektach kubaturowych** - należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

6) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i 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: teren zabudowy usług lub produkcji, oznaczony symbolem: **1U-P**.

§ 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 §11, 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) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m lub w granicy z działką,
- b) lokalizację dojazdów.

§ 5. 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, w tym inwestycji dotyczących transportu kolejowego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych 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) 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.,
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 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.

§ 10.1. 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: 1500m²;

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

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

§ 11. 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) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu od granicy obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 drogi ogólnodostępnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 103/12, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lub 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej;
- 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) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działek budowlanych i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu pełnego uzbrojenia terenu dopuszcza się odprowadzanie ścieków do własnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości;
 - e) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu pełnego uzbrojenia terenu dopuszcza się odprowadzanie ścieków do własnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości;
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowo po własnym nieutwardzonym terenie, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - j) 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;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P**:

1) ustala się:

- a) teren usług lub produkcji,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, – maksymalna 1,8;
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usługowego lub produkcyjnego: 15,0 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: 7,0 m,

g) geometria dachu:

- dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- dla budynków pomocniczych: płaski lub stromy dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

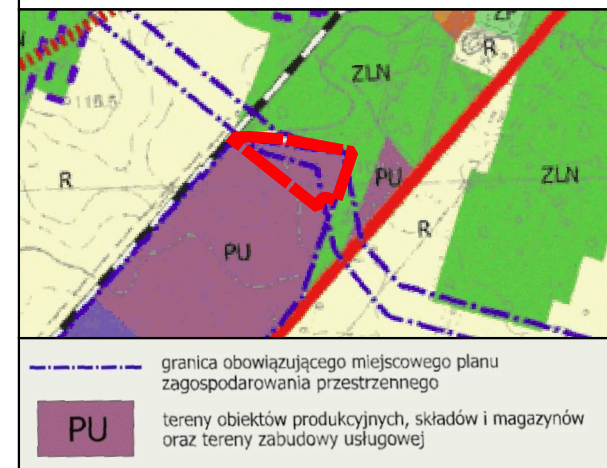
§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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



z dnia 10 marca 2026 r.
wzrys ze Studium Uwarunkowan i Kierunkow
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice
(uchwała nr XXII/166/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r.)
skala 1:10000



 GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 WYMIAR

PRZEZNACZENIE TERENU:

 U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

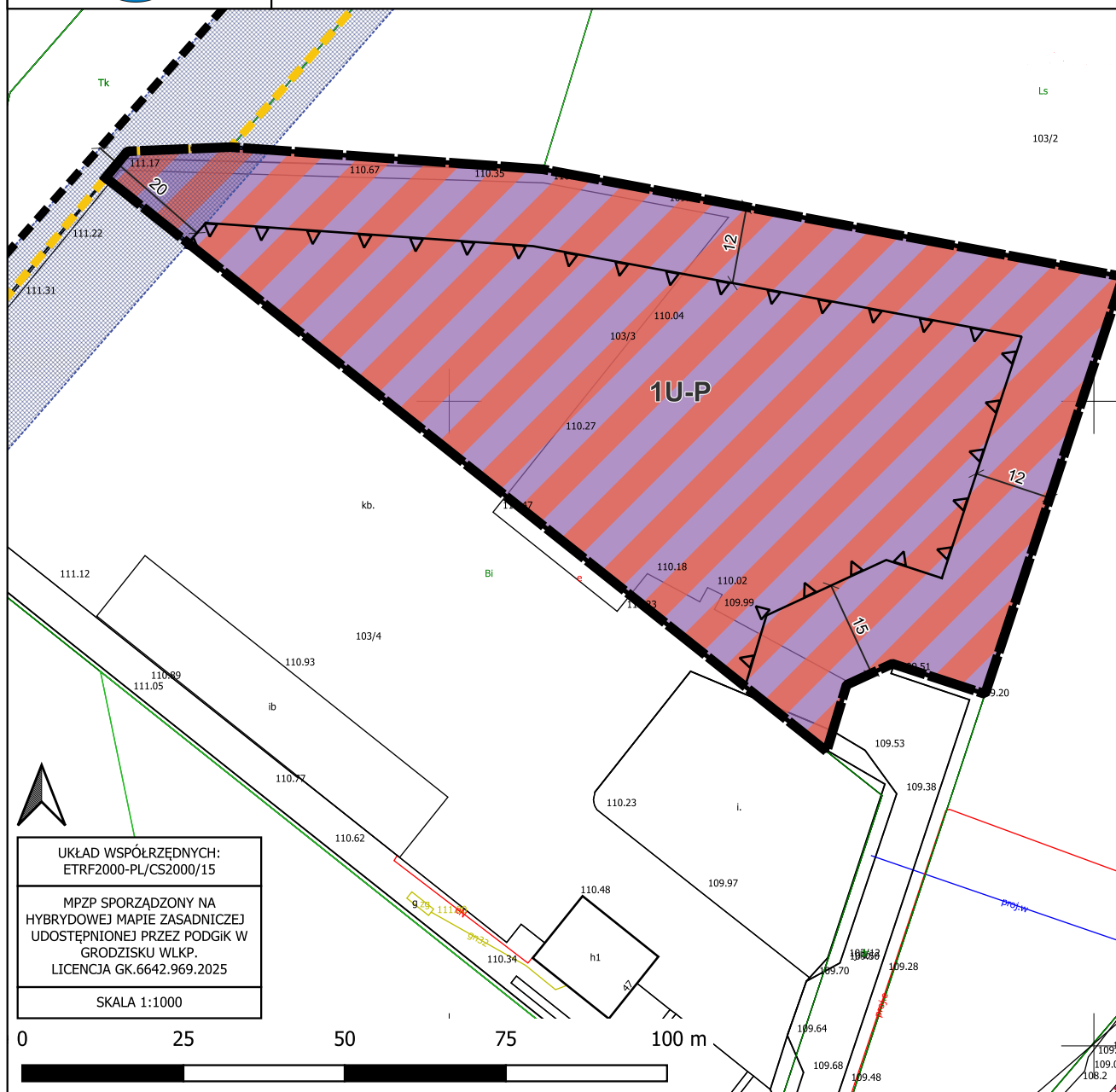
 STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU O SZEROKOŚCI
20M OD TERENU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

■ ■ ■ SKRAJNA KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI KRAJOWEJ DK32

■ ■ ■ SKRAJNA KRAWĘDŹ TORU KOLEJOWEGO

■ ■ ■ GRANICA TERENU ZAMKNIĘTOGO



ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo

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 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 17 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 r.

Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 17 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 r.,
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 30 grudnia 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) spotkanie plenerowe, które odbyło się w dniu 15 stycznia 2026 r. o godz. 15:15 – spotkanie plenerowe odbyło się w formie stacjonarnej, na terenie objętym opracowaniem projektem planu;

§ 2. We wskazanym terminie (od 17 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 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.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, 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 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania to tereny usług lub produkcji, co może wymagać rozbudowy lub budowy nowej sieci infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowaną funkcję, uzbrojenie terenu leży także w gestii przyszłych inwestorów i będzie opierało się na wzajemnej współpracy pomiędzy nimi a gminą.

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

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych.

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 XXII/159/2026

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 10 marca 2026 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 ok. 0,75 ha. Granicę od północnego zachodu wyznacza linia kolejowa nr 357 Powodowo - Luboń k. Poznania, natomiast od południa droga ogólnodostępna we władaniu gminy Rakoniewice zlokalizowana na działce nr ewid. 103/12. Pozostałe granice sąsiadują z gruntami leśnymi będącymi we władaniu Nadleśnictwa Grodzisk Wlkp. oraz zabudową produkcyjno-usługową. Obszar opracowania to teren niezabudowany.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr X/77/2025 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo.

3.W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr III/8/2002 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 16 grudnia 2002 r. W obowiązującym planie wnioskowany teren oznaczony jest symbolem AG.

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 PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej.

5.Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo”.

8.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo 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 13.03.2025r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 07.04.2025r.

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 17 grudnia 2025r. do 23 stycznia 2026 r.,
- spotkanie otwarte w dniu 30 grudnia 2025 r. o godz. 15:15, które odbyło się w formie stacjonarnej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice,
- spotkanie plenarne w dniu 15 stycznia 2026 r. o godz. 15:15, które odbyło się w formie stacjonarnej na terenie objętym opracowaniem,

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 działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, w ustawowym terminie wpłynęło 13 (słownie: trzynaście) 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, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej. 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 o funkcji usługowej lub produkcyjnej, co przyczyni się do aktywizacji gospodarczej. Proponowany do realizacji zakres opracowania wynika z kontynuacji zamierzeń polityki przestrzennej, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice (uchwała nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r.). Wymagało to podjęcia prac planistycznych, określenia odpowiednich parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu.

12. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności planów miejscowych i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice (uchwała nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r.).

13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpłynąć na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Można założyć, że uchwalenie niniejszego planu wyznaczającego tereny o funkcji usługowej i przemysłowej wpłynie korzystnie na wyniki finansowe samorządu. Przedmiotowy plan ma zatem uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.

14. Burmistrz Rakoniewic, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił 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 działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, 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 prac planistycznych było uzasadnione.