

U z a s a d n i e
do Uchwały nr XVII/108/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 31 maja 2016 r.

W oparciu o ustawową procedurę planistyczną, zgodnie z Uchwałą nr XL/286/2014 z dnia 10 marca 2014 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planu jest przyporządkowanie odpowiednich funkcji terenom zainwestowanym na cele mieszkaniowe oraz uporządkowanie stosunków własnościowych na istniejącym osiedlu Parkowym w miejscowości Rakoniewice Wieś.

W procedurze planistycznej rozpatrzono i przyjęto wszystkie wnioski, o których mowa w art.17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199, ze zm.)raz sporządzono prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199, ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko podsumowano procedurę wyboru przyjętego dokumentu.

Ustalenia zawarte w prognozie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Uwagi i zalecenia zawarte w opiniach i uzgodnieniach zostały wprowadzone w formie niezbędnych zmian do projektu planu.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa nie zgłoszono uwag. W związku z powyższym na podstawie oświadczenia Burmistrza Rakoniewic o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzygnięto o sposobie ich rozpatrzenia.

Rada Miejska w Rakoniewicach w dniu 27 maja 2015 r. podjęła uchwałę nr VI/38/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.229.2015.5 z dnia 01.07.2015 r. Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność tej uchwały.

Dokonano poprawek i uzupełnień w treści uchwały wynikających z uzasadnienia rozstrzygnięcia nadzorczego oraz uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-667/15 z dnia 21 stycznia 2016 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIa położonych na terenie objętym ustaleniami planu.

Powtórzono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie sporządzania projektu planu.

W planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury uwzględniono biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z budynkami gospodarczymi i garażowymi.
Teren objęty planem jest zainwestowany i ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem możliwości budowy zadaszeń nad wejściami lub dobudowy wiatrolapów. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych i garażowych.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, zostaną osiągnięte poprzez zastosowanie wynikających z ustaleń planu miejscowego, zapisów dotyczących gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy i powierzchni nowo wydzielanych działek.
- 3) Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami uwzględniono ustalając zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, uwzględniając wymagane zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych.
W zakresie wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, tj. gazu, energii elektrycznej, paliw stałych (np. biomasa, drewno itp.) i wykorzystania urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności oraz stosowanie alternatywnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych).
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, iż teren objęty planem znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice wpisanego do rejestru zabytków oraz częściowo na terenie strefy ochronnej przy parku w Rakoniewicach wpisanej również do rejestru zabytków - ustalono konieczność uzyskania pozwolenia WWKZ na prace mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny istniejących budynków w przedmiocie malowania, tynkowania elewacji, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany pokrycia dachowego oraz lokalizacji nowych inwestycji na tym obszarze.
Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta wpisanego do rejestru zabytków. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Nie podjęto ustaleń w temacie ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, gdyż na terenie osiedla nie występują powyższe zagrożenia. Nie występuje też konieczność wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, uwzględniono poprzez określenie dochodów Gminy w postaci podatków od nieruchomości.
- 7) Prawo własności, zostało uwzględnione w planie miejscowym poprzez ustalenie możliwości przejęcia przez Gminę terenów należących do Agencji Nieruchomości Rolnych.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa. Wyżej wymienione organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa Państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego, zrealizowano jedynie w zakresie przeznaczenia terenu i charakteru planu wynikającym z wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podjęto ustaleń.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano poprzez dopuszczenie uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną powiązaną z układem zewnętrznym.

- 11) Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
W trakcie prowadzenia procedury planistycznej nad sporządzeniem projektu planu, zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośniei Urzędu Miejskiego Gminy Rakoniewice i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,
 - b) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośniei Urzędu Miejskiego Gminy Rakoniewice o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu,
 - c) zorganizowanie w dniu 18.03.2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 12) Jawność i przejrzystość procedur planistycznych zachowano poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uzyskano poprzez przeanalizowanie możliwości wykorzystania i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.
Ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania zważono interes publiczny i interesy prywatne poprzez dokonanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniono wymogi ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) zlokalizowanie nowej zabudowy gospodarczej i garażowej, w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) stwierdzenie braku wyposażenia w lokalne, publiczne środki transportu zbiorowego, z wyjątkiem istniejącej komunikacji kolejowej i autobusowej oraz dowozu dzieci do szkoły.
- 3) zapewnienie swobodnego przemieszczania się pieszych i rowerzystów w kierunku centrum miasta oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
- 4) zlokalizowanie nowej zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej z uwzględnieniem uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- 5) zlokalizowanie nowej zabudowy na obszarze z dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Uwzględniono wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ opracowania planu na finanse publiczne w tym budżet Gminy zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która wskazuje konieczność poniesienia jednorazowych wydatków ze strony Gminy, a jednocześnie obrazuje coroczne dochody z tytułu wpływu podatków.

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa nie zgłoszono uwag. W związku z powyższym na podstawie oświadczenia Burmistrza Rakoniewic o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzygnięto o sposobie ich rozpatrzenia.

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do racjonalnego prowadzenia gospodarki przestrzennej, co jest podstawowym zadaniem władz samorządowych.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Rakoniewicach, uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.