

UCHWAŁA NR II/18/2018
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 18 grudnia 2018 r.

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 2018 r. poz. 1945) 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. Ilekroć 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) **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 m², 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 m²,

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 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na każde 1000 m² 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² 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 m² 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 1,5%

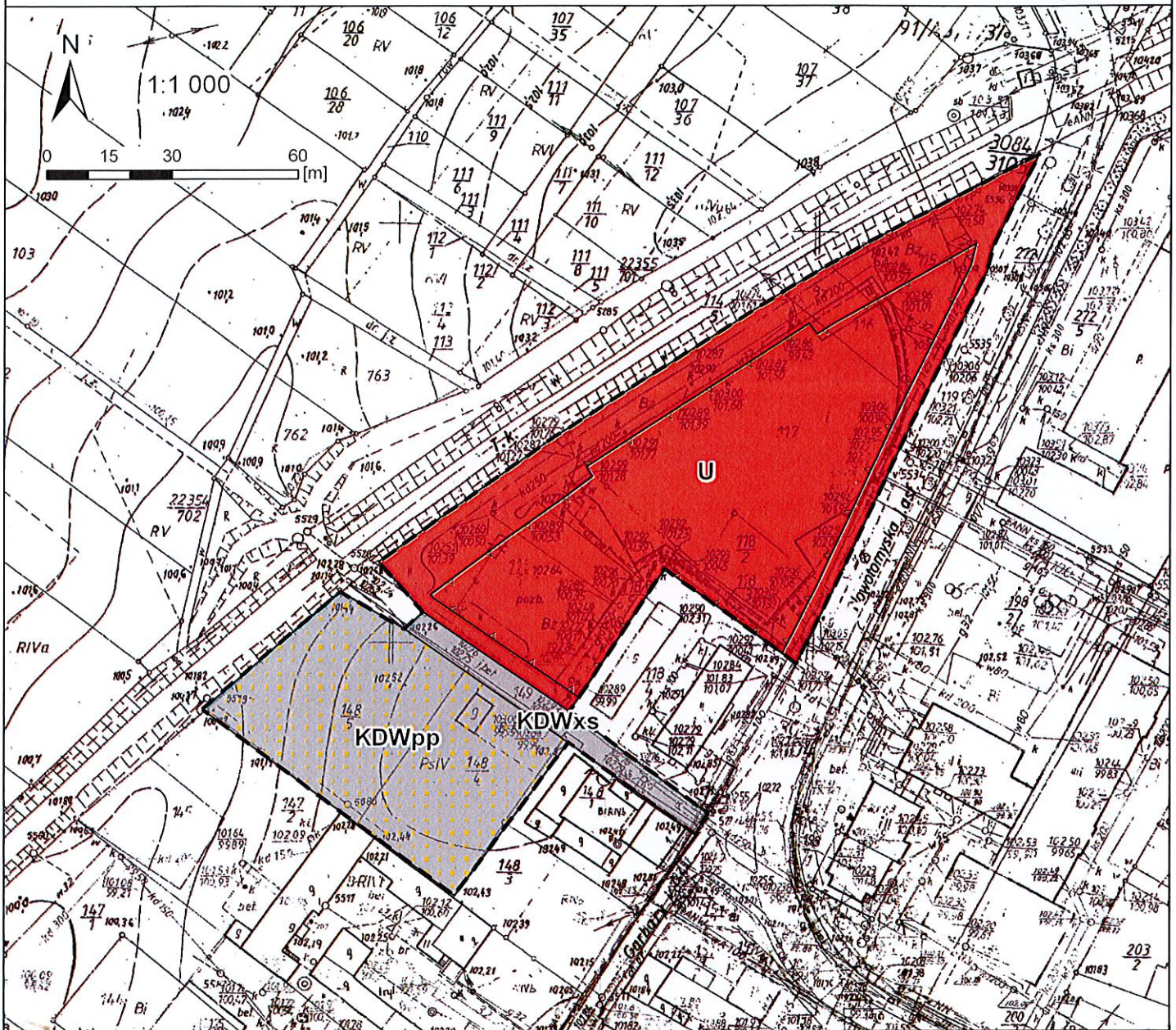
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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



Załącznik nr 1

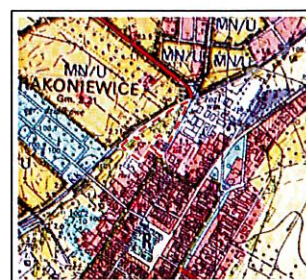
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszar chronionego historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice
- U - teren zabudowy usługowej
- KDWxs - teren drogi wewnętrznej - pieszo-jezdni
- KDWpp - teren drogi wewnętrznej - parkingu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAKONIEWICE
(Uchwała nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 12.11.2012 r.)
planusza kierunki, skala 1:15 000



- Legenda
- granica obszaru objętego planem
 - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - tereny działalności gospodarczej
 - tereny działalności usługowej
 - tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
 - tereny otwarte
 - rolnicza przestrzeń produkcyjna
 - tereny lasów
 - tereny zabudowane wymagające przekształceń lub rehabilitacji
 - obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącymi usługami
 - obszary, które mogą być przeznaczone pod działalność (aktywność) gospodarczą

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 listopada 2018 r. do 27 listopada 2018 r. W dniu 15 listopada 2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 14 grudnia 2018 r.

W wyznaczonych ww. terminach nie wniesiono żadnych uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W związku z tym Rada Miejska Rakoniewic nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych, dotyczące projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej
w Rakoniewicach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1

Biorąc pod uwagę zamierzenia inwestycyjne, przewidziane do realizacji na terenie objętym planem miejscowym, polegające na budowie basenu z częścią rehabilitacyjną wraz z parkingiem prognozuje się, że gmina poniesie koszty związane z realizacją tej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 2

Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945, ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach, określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945)</p>	<p>Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p>	<p>Obszar opracowania planu położony jest w Rakoniewicach pomiędzy ulicą Nowotomyską i Garbary a linią kolejową nr 357 Sulechów - Luboń. W granicach opracowania planu miejscowego znajduje się hala sportowo – widowiskową wraz z parkingiem, tereny niezainwestowane – grunty rolne oraz budynek gospodarczy. Natomiast w sąsiedztwie znajduje się: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz szkoła podstawowa.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice, nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w tzw. „Strefie IV. Osadniczo – Produkcyjno – Przyrodniczej: <u>rozwijanie funkcji mieszkaniowej, gospodarczej i obsługi ludności zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony wartości kulturowych.</u></p> <p>W strefie tej wyznaczono główne działania kierunkowe, w której przewiduje się między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktywizację gospodarczą terenów; • rozwój obsługi ludności i podmiotów gospodarczych. <p>Ponadto w studium gminy Rakoniewice, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy, wskazano na konieczność poprawy jakości życia mieszkańców zalecając prowadzenie działań, które polegać mają na rozwoju infrastruktury społecznej w tym na rzecz poprawy stanu zdrowia mieszkańców (profilaktyka zdrowia). W związku z powyższym przewidywane w planie miejscowym rozwiązania umożliwiające lokalizację usług, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i</p>

			<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów zabudowy.</p>
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	<p>Obecne przeznaczenie oraz użytkowanie obszarów objętych planem miejscowym to: hala sportowa - widowiskowo, parking samochodowy, droga dojazdowa oraz teren nieużytkowany zabudowany budynkiem gospodarczym. Uchwalenie planu miejscowego, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu, ma umożliwić budowę basenu sportowego z częścią rehabilitacyjną, który będzie użytkowany przede wszystkim przez dzieci i młodzież szkolną, ale także mieszkańców gminy i w celach komercyjnych. Ponadto plan miejscowy w swoich ustalenia dopuszcza realizację innych usług związanych zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej. Planowana inwestycja będzie wpisywać się w najbliższe otoczenie, określone w planie miejscowym parametry zabudowy, pozwolą kształtować nową zabudowę w nawiązaniu do istniejącej.</p>
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>Powierzchnia obszaru objętego planem nie jest chroniona na mocy ustawy o ochronie przyrody. Realizacja zabudowy na podstawie ustaleń planu miejscowego nie będzie negatywnie oddziaływać na zasoby Głównych Zbiorników Podziemnych (GZPW) ponieważ najbliższy taki zbiornik oddalony jest od obszaru objętego prognozą o 4,6 km. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2017r poz. 1161 ze zm.).</p>
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 475/Wlp/A z 17.04.2007 r. oraz stanowiska archeologicznego (średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe). W związku z tym wszelkie działania inwestycyjne będą wymagały uzyskania pozwolenia konserwatorskiego i archeologicznego, zgodnie z przepisami w tym zakresie obowiązującymi. Plan miejscowy ustala konieczność ochrony ww. dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.</p>
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i	W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym

mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	określano obowiązek zapewnienia komfortu akustycznego dla projektowanej zabudowy. Plan dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań przeciwhałasowych ograniczający hałas samochodowy i kolejowy. W przedmiotowym planie miejscowym ustalono także, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową.
Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni, obszaru opracowania planu są: wykształcona zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna Rakoniewic, istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa. Położenie – sąsiedztwo z nieruchomościami już zainwestowanymi, w tym usługami podstawowymi, ale przede wszystkim usługami oświaty (szkoła podstawowa) bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz komunikacji zbiorowej. Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.
Prawo własności	Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego stanowią własność przede wszystkim osób fizycznych, a także Gminy oraz Skarbu Państwa.
Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
Potrzeby interesu publicznego	Plan miejscowy przeznaczają teren objęty opracowanie pod funkcję usługową w celu umożliwienia realizacji basenu sportowego z częścią rehabilitacyjną, który będzie użytkowany przede wszystkim przez dzieci i młodzież szkolną, ale także mieszkańców gminy i w celach komercyjnych. Plan przewiduje także w ramach obsługi planowanej inwestycji realizację miejsc parkingowych. Ponadto plan miejscowy nie wyklucza realizację innych usług, które mogłyby zaspokoić potrzeby społeczności lokalnej.
Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, bądź też w granicach opracowania. Z uwagi na zakres przewidzianej w planie miejscowym funkcji wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania planu w powiązaniu z układem infrastruktury zewnętrznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w

	<p>przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p>art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) dalej „upzp”. Dnia 2 lutego 2018 r. opublikowano ogłoszenie w tygodniku „Na temat” o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu, w terminie do 2 marca 2018 r.</p> <p>Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2018 r. do 27 listopada 2018 r. Na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2018 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. 2081), poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie, które ukazało się w tygodniku „Na temat” w dniu 25 października 2018 r. Obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się dnia 15 listopada 2018 r. Uwagi do planu można było składać do dnia 14 grudnia 2018 r.</p> <p>Ponadto w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.</p>
	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
	<p>Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</p>	<p>Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi, poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z gminną siecią wodociągową.</p>
<p>Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust</p>	<p>Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające</p>	<p>Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania, jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice. Tym samym realizowana będzie polityka przestrzenna gminy, wyrażona w ww.</p>

1 pkt 1	do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało także istotny wpływ na poprawę sposobu zagospodarowania tej części miasta i wzbogacenia oferty w usługi np. sportu i rekreacji.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Z uwagi na określone w planie miejscowym funkcje terenów jakimi są usługi, przewiduje się wzrost natężenia ruchu. W ramach terenu objętego planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych oraz parkingu. Obsługa komunikacyjna tego terenu będzie opierać się o drogi publiczne bezpośrednio z nim graniczące. Zaproponowany układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Obszar opracowania, zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od drogi krajowej nr 32, w ramach której funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego, tj. komunikacja autobusowa. Ponadto, obszar miejscowego planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie stacji kolejowej na linii nr 357 Luboń -Sulechów (czynny odcinek na dzień sporządzania planu miejscowego Poznań- Wolsztyn). Plan miejscowy nie przewiduje realizacji zabudowy mieszkaniowej, w granicach opracowania.
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu objętego planem miejscowym, wskazuje się na lokalizację terenu drogi wewnętrznej - pieszo-jezdni, w sposób umożliwiający powiązanie z układem komunikacyjnym znajdującym się poza granicami opracowania. Plan dopuszcza realizacji, ciągów pieszych i rowerowych.
	Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż	Nieruchomość objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 2005 r. Nr 17, poz. 141). W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem miejscowym występuje zabudowa mieszkaniowa, usługowa w tym oświaty, magazynowa, produkcyjna. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w pełną infrastrukturę techniczną.

		wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945)	Pkt 2	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Rakoniewice w 2015 r. Zgodnie z art. 32., ust 2, Burmistrz przekazał Radzie Miejskiej wyniki analizy. Rada Miejska w Rakoniewicach podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy: UCHWAŁA NR XV/86/2016 RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH z dnia 8 marca 2016 r. w sprawie aktualności studium oraz planów miejscowych Gminy Rakoniewice.</p> <p>Zgodnie z wnioskami końcowymi, przedstawionymi w analizie o której mowa powyżej, cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem ich realizacji jest plan miejscowy.</p> <p>Należy zatem stwierdzić, iż opracowywany plan miejscowy jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rakoniewice.</p>	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	