

**UCHWAŁA NR XIX/144/2020
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 15 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic
Garbary i Nowotomyskiej w Rakoniewicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z uchwałą Nr VIII/76/2019 Rady Miejskiej Rakoniewic z 10.09.2019r. ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Garbary i Nowotomyskiej, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Garbary i 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. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Garbary i Nowotomyskiej w Rakoniewicach;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **pieszo-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.

§ 3. W zakresie przeznaczenie terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren drogi wewnętrznej – pieszo – jezdni, oznaczony symbolem **KDWxs**,
- 4) teren drogi wewnętrznej – parking, oznaczony symbolem **KDWpp**.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji nowych wolno stojących garaży jedno- lub wielostanowiskowych, z uwzględnieniem § 7 pkt 4 lit. b,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów sportowych i obiektów związanych z ich obsługą,
 - obiektów związanych z urządzeniem imprez okolicznościowych,

- obiektów kultury i sztuki,
- c) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach:
 - różu, fioleto lub zieleni,
 - niebieskiego na terenie **MW/U**;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) tablic informacyjnych.

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

1) zagospodarowanie:

- a) zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami;

2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub innym zagospodarowaniem dopuszczonym planem, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń;

3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) na terenie **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- b) dla terenu **U** w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków i obiektów zamieszkania zbiorowego – zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany będzie taki obiekt lub zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

4) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;

5) dopuszczenie stosowania:

- a) rozwiązań przeciwhałasowych,
- b) zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

6) 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:

1) strefę ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych oraz obiektów zabytkowych układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 475/Wlkp./A z 17 kwietnia 2007 r., w obszarze wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu w granicach wyznaczonej strefy;

2) wymóg przeprowadzania badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie:

- a) części budynków, takich jak: tarasy, balkony, wiatrołapy, schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków: mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, przy czym nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) domów opieki społecznej,
 - c) stacji paliw,
 - d) warsztatów;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w kondygnacji parteru lub kondygnacjach podziemnych budynków wielorodzinnych,
 - b) garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych oraz we wskazanej na rysunku planu strefie lokalizacji garaży naziemnych, w tym przy granicy działki budowlanej;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni terenu;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - b) dla garaży naziemnych do 3 m;
 - 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
 - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 11) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie części budynków, takich jak: schody, pochylnie, urządzenia dla osób z niepełnosprawnościami lub windy, jednak nie więcej niż 2 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) domów opieki społecznej,
 - c) stacji paliw,
 - d) warsztatów;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,2;

- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp dla samochodów do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami: **KDWxs** i **KDWpp** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie **KDWxs**:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) dopuszczenie zamiany pieszo-jezdni na jezdnię i jednostronny chodnik,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) na terenie **KDWpp** dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów,
 - b) stróżówek o powierzchni nie przekraczającej 15 m² i wysokości zabudowy do 3 m.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² na terenie **MW/U**,
 - b) 3000 m² na terenie **U**;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 40 m na terenie **U**,
 - b) 30 m na terenie **MW/U**;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie określa się zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości dotyczących wydzielanych działek na potrzeby infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KDWxs** i **KDWpp**, z uwzględnieniem § 9 pkt 3 lit. b;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) sąsiedztwa z terenami kolei.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, na drogach wewnętrznych;
- 3) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni;
- 4) na terenach dróg stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 5) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,

- b) na każde 1000 m² powierzchni budynków usługowych: 25 stanowisk postojowych;
- 6) co najmniej 5 % udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy zaokrągleniu liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 7) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni budynków usługowych: 6 stanowisk;
- 8) dla terenu **U** dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych lub dla rowerów na terenie **KDWpp**;
- 9) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 10) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 11) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6-7.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną – do 49 m od poziomu terenu.

§ 14. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nowotomyskiej w Rakoniewicach zatwierdzony uchwałą Nr II/18/2018 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 21 grudnia 2018 r.

§ 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 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC GARBARY I NOWOTOMYSKIEJ W RAKONIEWICACH

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/144/2020

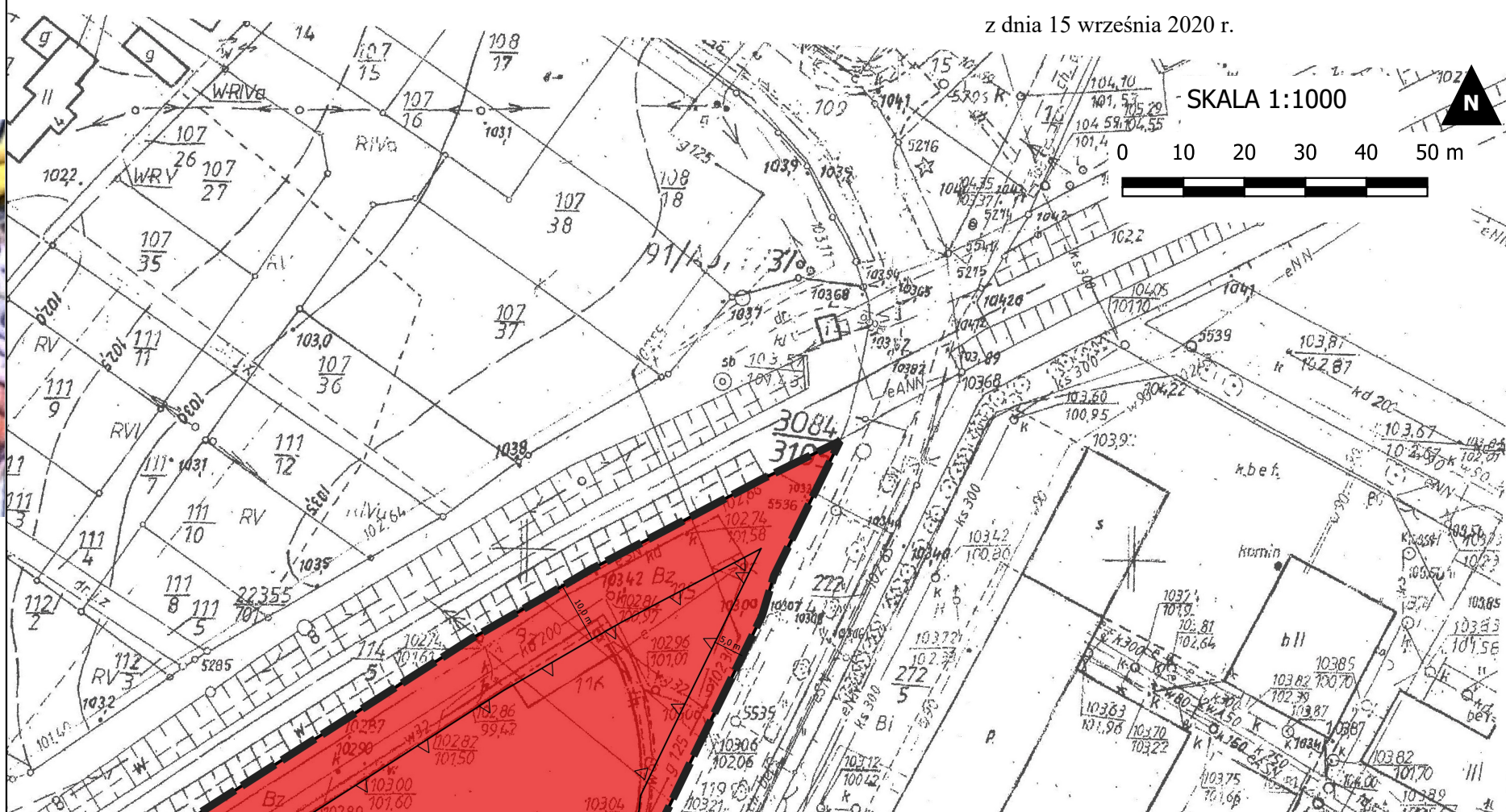
Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 15 września 2020 r.

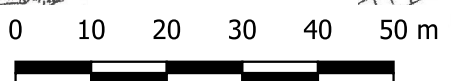
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RAKONIEWICE

ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXV/177/2012 RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH Z DNIA 12 LISTOPADA 2012 R.

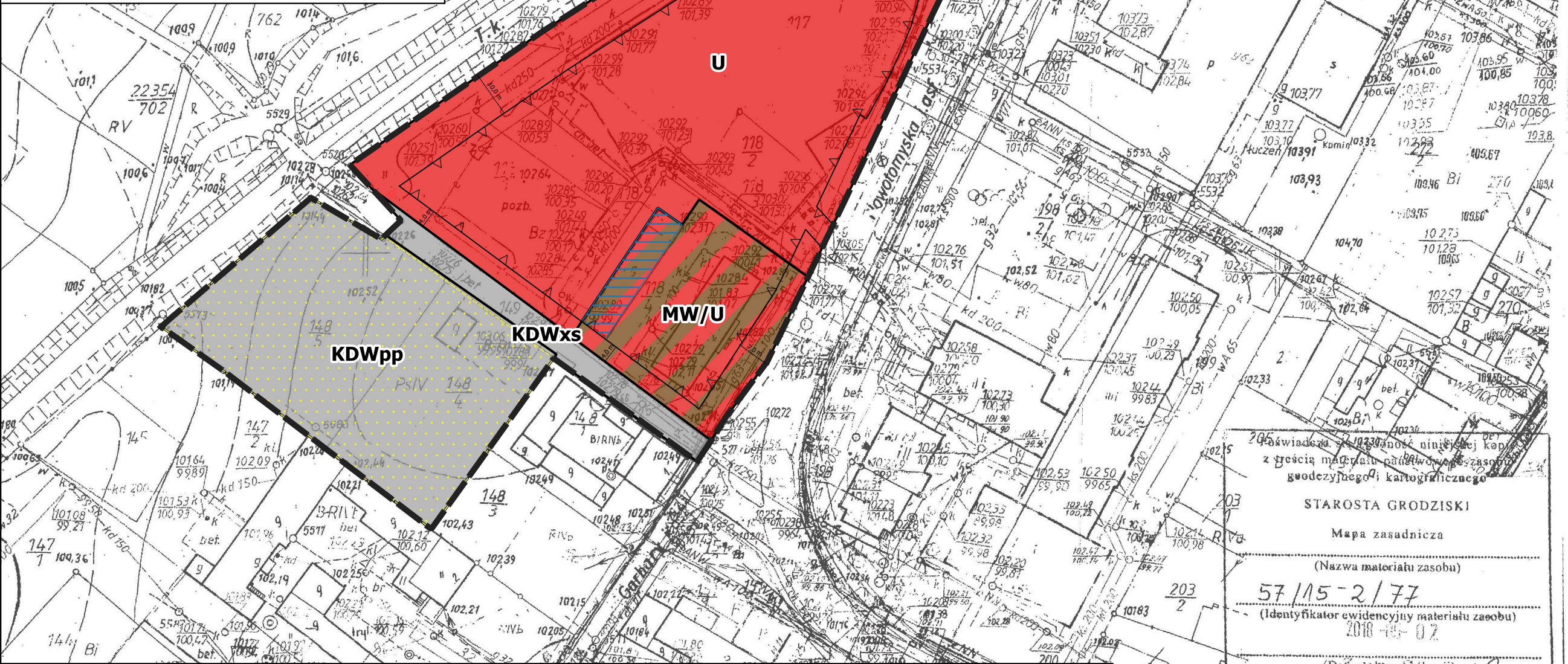
SKALA 1:5000



SKALA 1:1000



- OZNACZENIA:**
- KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO (PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW)**
- STAN ISTNIEJĄCY**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - Tereny działalności gospodarczej
 - Tereny działalności usługowej
 - Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- KIERUNKI ROZWOJU**
- Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącymi usługami
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**



2018-09-02
 z treści materiału planistycznego, zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GRODZISKI
 Mapa zasadnicza
 (Nazwa materiału zasobu)
57/15-2/77
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
 2018-09-02
 (Data wykonania kopii) s.t.f.

Krzysztof Gryba
 Naczelnik Wydziału Geodezji,
 Kartografii i Katastru Nieruchomości

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MW/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDW..** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ŚREDNIOWIECZNYCH I NOWOŻYTNYCH NAWARSTWIEN KULTUROWYCH ORAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 475/WLKP./A Z 17 KWIEŚNIA 2007 R.
 - STREFA LOKALIZACJI GARAŻY NAZIEMNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/144/2020
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 15 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Garbary i Nowotomyskiej w Rakoniewicach

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 r. r. W dniu 17 lipca 2020 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 2020 poz. 293), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 3 sierpnia 2020 r. W wyznaczonych ww. terminach złożona została jedna uwaga, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwaga została uwzględniona. W związku z tym Rada Miejska Rakoniewic nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag które nie zostały uwzględnione, w myśl art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/144/2020
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 15 września 2020 r.

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 ulic Garbary i 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 2020 r., poz. 293), 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 oraz kręgielni 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. 2020 poz. 293) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Garbary i 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. 2020 poz. 293)</p>	<p>Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1</p>	<p>Obszar opracowania planu położony jest w Rakoniewicach pomiędzy ulicami Garbary i Nowotomyską 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).</p> <p>W związku z powyższym przewidywane w planie miejscowym rozwiązania umożliwiające lokalizację usług, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.</p> <p>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>
		<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 oraz kręgielni wraz z parkingiem. Powyższe planowane obiekty będą przede wszystkim</p>
		<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p>

	<p>użytkowane przez dzieci i młodzież szkolną, ale także mieszkańców gminy i w celach komercyjnych. Ponadto plan miejscowy w swoich ustaleniach dopuszcza realizację innych usług związanych zaspokojeniem potrzeb społeczności lokalnej. Plan miejscowy wyznacza także teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Planowana inwestycja będzie wpisując się w najbliższe otoczenie, określone w planie miejscowym parametry zabudowy, pozwolą kształtować nową zabudowę w nawiązaniu do istniejącej.</p>
<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</p>	<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.</p> <p>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>
<p>Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<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 nowożytne 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>
<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych</p>	<p>W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zapewnienia komfortu akustycznego dla projektowanej zabudowy. Plan dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań przeciwhałasowych ograniczający hałas samochodowy i kolejowy.</p> <p>W przedmiotowym planie miejscowym ustalono także, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową.</p>
<p>Walory ekonomiczne przestrzeni</p>	<p>Walorami ekonomicznymi przestrzeni, obszaru opracowania planu są: wykształcona zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna Rakoniewic, istniejąca infrastruktura techniczna i drogową.</p> <p>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.</p> <p>Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.</p>

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 Rakoniewice oraz Skarbu Państwa.
Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
Potrzeby interesu publicznego	Plan miejscowy przeznaczają teren objęty opracowaniem między innymi pod funkcję usługową w celu umożliwienia realizacji basenu sportowego z częścią rehabilitacyjną, oraz kręgielni. Planowane obiekty będą użytkowane 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 przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dalej „upzp”. Dnia 21 listopada 2019 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 wywieszane 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 21 dni od ukazania się obwieszczenia i ogłoszenia. Udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 26 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 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 2020 r. 283), 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 18 czerwca 2020 r. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się dnia 17 lipca 2020 r. Ponadto każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego.

	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	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.
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi, poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z gminną siecią wodociągową.
Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	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 do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	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. 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 parkingów. 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).
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Ze względu na charakter przeznaczenia terenu objętego planem miejscowym, wskazuje się na lokalizację terenu wewnętrznej, w sposób umożliwiający powiązanie z układem komunikacyjnym znajdującym się poza granicami opracowania. Plan dopuszcza realizację, pieszo-jezdni jako pasa terenu przeznaczanego dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.
	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	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.

		<p>z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż 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</p>	<p>W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w pełną infrastrukturę techniczną.</p>
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293)</p>	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	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	