

**UCHWAŁA NR XII/95/2019
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych
gruntów: 263, 264 i część działki nr 35 położonych w miejscowości Stodolsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVII/284/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 263, 264 i część działki nr 35 położonych w miejscowości Stodolsko gmina Rakoniewice w granicach określonych na załączniku graficznym, Rada Miejska Rakoniewic uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 263, 264 i część działki nr 35 położonych w miejscowości Stodolsko gmina Rakoniewice w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Rakoniewic Nr XIX/115/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 roku, zmienionego w 2005 r., 2012 r. i uchwałą Nr XXIX/216/2013 z dnia 27 marca 2013 roku zawierającą ujednolicony tekst studium.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów pod lokalizację składów i magazynów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami służącymi do przechowywania i magazynowania produktów rolniczych - zgodnie z ustaleniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 263, 264 i część działki nr 35 położonych w miejscowości Stodolsko gmina Rakoniewice” w skali 1:1000 - stanowiący załączniki graficzny nr 1.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2

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 – załącznik nr 3

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Plan określa przeznaczenie i zasady wykorzystywania obszaru objętego planem wymienione w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

§ 5. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,

- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających,
 - 8) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,
 - 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°,
 - 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 12°,co najmniej dwuspadowy z jednakowym kątem spadku wszystkich połąci dachowych,
 - 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej,
 - 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo)
2. Przeznaczenie terenu pod funkcję podstawową oznaczono na załączniku graficznym –kolorem i symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu.

§ 6. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi,

3. Pozostałe nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych.
2. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla poszczególnych jednostek,
4. Projektowane obiekty budowlane i konstrukcje nie mogą przekroczyć wysokości 50 m nad poziom terenu.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów pod lokalizację:

1. Teren składów i magazynów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami służącymi do przechowywania i magazynowania produktów rolniczych – **1.P/RU**.
2. Teren drogi - oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KD**.
3. Teren drogi zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KDZ**.

§ 9. Linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego:

1. Projektowaną zabudowę w jednostce **1.P/RU** należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tych linii.
2. Projektowane budynki usługowe i magazynowe projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14.
3. W granicach jednostki wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14.
4. W ramach terenów **2.KD** ustala się lokalizację drogi wewnętrznej.
5. W ramach terenu **3.KDZ** ustala się lokalizację drogi zbiorczej, zgodnie z obowiązującymi parametrami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Dla ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się:
 - 1) dokonanie nasadzeń zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej w ramach powierzchni biologicznie czynnej – jako otoczenie projektowanych zakładów produkcyjnych,
 - 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji – w obrębie działki budowlanej lub terenu przy zachowaniu rzędnej terenu w miejscu lokalizacji zabudowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 14. 1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem: **1.P/RU** ustala się:

- 1) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę składów i magazynów
 - b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
 - c) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,

- d) dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej – jednostka 3.KDZ,
 - e) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera e),
 - f) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3000,0 m²
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40 %
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowego i budynku gospodarczego – 200,0 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna - 0,15; maksymalna - 0,80
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych
- a) jedno stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych lub na 300,0 m² powierzchni usługowej,
 - b) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 15,0 m od granicy jednostki 1.P/RU; z drogą jednostka 2. KD i jednostka 3.KDZ,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) składów i magazynów
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 12,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - 30,0 m
 - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
 - kalenica główna prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnych linii zabudowy
 - b) budynków garażowych i gospodarczych:
 - jednokondygnacyjne
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 8,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m
 - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
- 7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci Inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.
2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **2.KD** – ustala się lokalizację drogi o szerokości 10,0 m.
3. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **3.KDZ** ustala się lokalizację drogi zbiorczej o szerokości 12,0 m.

Rozdział 7.

Granice i sposoby 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.

§ 15. 1. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych - nie podejmuje się ustaleń.

3. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się na terenie dla którego wydano koncesję nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Wolsztyn-Nowy Tomyśl” ważną do dnia 23.05.2020 r.

4. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie podejmuje się ustaleń – teren objęty planem leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

5. W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 14, o przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego ($90^{\circ} \pm 15\%$) do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów działek nie mniejszych niż 50 m;

2. Podział nieruchomości z przeznaczeniem pod tereny komunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 17. 1. Warunki zagospodarowania terenu określone są w § 14 .

2. Do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych w pasach technologicznych (pasach ochrony funkcyjnej) obowiązuje zakaz zabudowy.

3. W pasach technologicznych (pasach ochrony funkcyjnej) obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,

4. W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urzędzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

5. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi gminnej jednostka 2.KD oraz z drogi gminnej jednostka 3.KDZ.

2. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

3. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - a) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) na etapie realizacji ustaleń planu należy wyeliminować kolizje z istniejącą siecią wodociągową,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, względnie odprowadzanie do rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zaopatrzenie w gaz;
 - a) ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych,
 - c) zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
 - a) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym.
 - b) wyznacza się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie – nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii)
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii)
 - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii)
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych słupowych i kubaturowych z dostępem i dojazdem z dróg publicznych na terenach o innym przeznaczeniu, wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) grunty pod stacje transformatorowe mogą być wydzielane w ramach poszczególnych jednostek o powierzchni mniejszej niż określono w § 14,
 - e) na etapie realizacji ustaleń planu należy wyeliminować kolizje z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi nadziemnymi.
- 5) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – ustala się selektywne gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % z wyjątkiem jednostek 2.KD i 3.KDZ dla których ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1 %.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 21. Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji przepisów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 23. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

W oparciu o ustawową procedurę planistyczną, zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/284/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 263, 264 i część działki nr 35 położonych w miejscowości Stodolsko gmina Rakoniewice w granicach określonych na załączniku graficznym – przygotowano projekt planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945, 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

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 oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 w/w ustawy.

W związku z wejściem w życie w dniu 18.11.2015 r. ustawy o rewitalizacji, zmieniającej ustawę o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, w prowadzonej procedurze uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Celem opracowania planu dla przedmiotowego terenu jest przypisanie mu funkcji zgodnej z ustaleniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Rakoniewice.

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:

- zlokalizowanie nowej zabudowy obiektów składów i magazynów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym wraz z urządzeniami służącymi do przechowywania i magazynowania produktów rolniczych – w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej.
 - stwierdzenie braku wyposażenia w lokalne, publiczne środki transportu zbiorowego
 - zadbanie, aby odległość wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej umożliwiała swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w kierunku centrum wsi oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
 - zlokalizowanie nowej zabudowy obiektów składów i magazynów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym na obszarze z dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- Uwzględniono wyniki analizy, o której mowa art. 32 ustawy.

Wpływ opracowania planu na finanse publiczne w tym budżet Gminy zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W procedurze planistycznej rozpatrzono i przyjęto wszystkie wnioski o których mowa w art.17 pkt 1 oraz sporządzono prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Projekt planu miejscowego składający się z projektu uchwały wraz z prognozą i załącznikami, uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa nie zgłoszono uwag, a więc w trybie ustawy może być przedłożony Radzie Miejskiej Rakoniewic do uchwalenia.

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

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