

**UCHWAŁA NR XII/96/2019  
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 138 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 512/2 położonych w obrębie Jabłonna gmina Rakoniewice.**

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/285/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 138 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 512/2 położonych w obrębie Jabłonna gmina Rakoniewice w granicach określonych na załączniku graficznym, Rada Miejska Rakoniewic uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 138 i część działki o numerze ewidencyjnym gruntów 512/2 położonych w obrębie Jabłonna 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 w Rakoniewicach 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 ujednoczony tekst studium.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów rolnych na tereny 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 działki o numerze ewidencyjnym gruntów 138 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 512/2, położonych w obrębie Jabłonna gmina Rakoniewice” w skali 1:1000 - stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.
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, ze zm.).

**§ 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 innej niż określone dla poszczególnych jednostek § 14 – niezbędnej do realizacji inwestycji.

4. Wszelkie projektowane obiekty budowlane i konstrukcje o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu, należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

## **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 lasów - oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZL**.
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 ładuprzestrzennego:

1. Projektowaną zabudowę w jednostce **1.P/RU** należy sytuować zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tej 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.ZL** ustala się tereny leśne.
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 dopuszczalnymi 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 m<sup>2</sup>
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40 %
    - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowego i budynku gospodarczego – 200,0 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
    - b) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 20,0 m od granicy jednostki 1.P/RU; z drogą 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.ZL** – ustala się teren lasu z zakazem zabudowy.
  3. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **3.KDZ** ustala się lokalizację drogizbiorczej.

## **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. Teren planu miejscowego obejmuje koncesja nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Ministra „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” ważna do 23.05.2020 r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

2. Teren planu miejscowego leży poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią

3. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie podejmuje się ustaleń.

4. 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 40 m;

2. 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. Zakaz zabudowy dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2.ZL.

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

4. 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.

## **Rozdział 10.**

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

§ 18. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi powiatowej 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 poprzez przełożenie istniejących sieci i dostosowanie ich przebiegu do nowego zainwestowania.

2) W zakresie gospodarki ściekowej:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej lub 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 sieci gazowych zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych z zachowaniem strefy kontrolowanej 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 7,0 m po każdej ze stron od osi linii)
  - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 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 lokalizacje 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 poprzez ich przebudowę.
- 5) W zakresie telekomunikacji – dopuszcza się doprowadzenie sieci telekomunikacyjnej do terenów objętych planem.
- 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 jednostki 2.ZL 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/285/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 138 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 512/2 położonych w obrębie Jabłonna gmina Rakoniewice, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 ład 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 załączników, uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa zgłoszono uwagę osób fizycznych, której treść sprowadza się do poniższych punktów:

1. Wykorzystanie planu do blokowania inwestycji właścicieli terenu.
2. Brak potencjalnych inwestorów na funkcje określone w planie.
3. Cel sporządzenia planu sprzeczny z ustawą oraz ideą planowania przestrzennego.
4. Nadużycie władztwa planistycznego Gminy przez organ samorządowy.
5. Lakoniczność prognozy oddziaływania na środowisko i brak charakterystyki pracy i mocy przykładowych urządzeń.

Burmistrz Rakoniewic rozstrzygnął o nie uwzględnieniu uwag z niżej wymienionych powodów:

Ad 1. Rada Miejska Rakoniewic podejmując Uchwałę Nr XXXVII/285/2018 z dnia 06 czerwca 2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 138 i część działki o numerze ewidencyjnym gruntów 512/2 położonych w obrębie Jabłonna gmina Rakoniewice w granicach określonych na załączniku graficznym – przychyliła się do wniosków mieszkańców.

Ad. 2. Na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie musi być znany i określony przyszły Inwestor.

Ad. 3. Intencją sporządzenia planu miejscowego był wniosek mieszkańców, którym chodziło o ochronę terenów położonych w pobliżu wsi przed zabudową mogącą stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej. Teren leży po stronie nawietrznej i o przeważającym kierunku wiatrów. Obiekt hodowlany zlokalizowany na tym terenie byłby uciążliwy z powodu odorów.

Ad.4. Zadaniem organu samorządowego jest dbałość o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój Gminy. Kompetencje Gminy w zakresie przeznaczania i zasad zagospodarowania terenu wynikają z § 3 ust. 1 ustawy o pizp.

Ad. 5. Plan miejscowy wyznacza jedynie tereny pod poszczególne zagospodarowanie i nie przesądza o realizacji poszczególnych inwestycji.

Dla inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest obowiązkowo sporządzenie Raportu oddziaływania na środowisko, który ma na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu inwestycji na środowisko. W przypadku realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o konieczności sporządzenia Raportu decyduje Wójt po zasięgnięciu opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Inspektora Sanitarnego. O realizacji danego przedsięwzięcia decyduje Starostwo Powiatowe w trybie procedowania pozwolenia na budowę.

Prognoza ocenia planowany sposób zagospodarowania terenu pod kątem wpływu przyjętych rozwiązań na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w swych ustaleniach określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także wprowadza rozwiązania mające na celu poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego. Jest tu odniesienie do zasad ochrony i przyjętych rozwiązań w projekcie planu zapewniających ochronę środowiska, a szczegółowy opis zasad ochrony poszczególnych komponentów środowiska jest zawarty w rozdziale III.1-12 prognozy.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby konflikty społeczne.

Mieszkańcom chodzi o ochronę terenów położonych w pobliżu wsi przed zabudową mogącą stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej. Teren leży po stronie nawietrznej i o przeważającym kierunku wiatrów. Obiekt hodowlany jest uciążliwy jeśli chodzi o odory.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym gruntów 138 i części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 512/2 położonych w obrębie Jabłonna gmina Rakoniewice 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.