UCHWAŁA NR XXVI/201/2021
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 22 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, położonego pomiędzy ulicami Gościeszyńską i Spokojną, w miejscowości Rostarzewo, gmina Rakoniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, położonego pomiędzy ulicami Gościeszyńską i Spokojną, w miejscowości Rostarzewo, gmina Rakoniewice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice" (uchwała Nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia17 grudnia 2020 r.), zwany dalej „planem".

2. Granice 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 obszaru, położonego pomiędzy ulicami Gościeszyńską i Spokojną, w miejscowości Rostarzewo, gmina Rakoniewice;
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;
4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu (GML).

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
2) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
3) **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;
4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**;
3) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD-D**;
4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**.

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

1) pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety barw czarnej, szarej, czerwonej lub brązowej;

2) zakaz:

a) lokalizacji budynków pomocniczych i usługowych wykonanych z blachy,

b) tymczasowych obiektów budowlanych,

c) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach fioletu, różu, zieleni lub niebieskiego;

3) dopuszczenie:

a) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania lokali w budynkach, zachowanie istniejącej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowania istniejącej geometrii i kolorystyki dachu,

c) dowolnej geometrii dachu dla przekrycia wykuszy, ganków lub lukarn,

d) lokalizacji:

- kondygnacji podziemnych,

- tablic informacyjnych.

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

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami, łąkami kwietnymi i kwietnikami;

3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach:

- **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) w przypadku lokalizacji:

- 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;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów:

a) **MN** i **MN/U** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej,

b) **KD-D** i **KDW** do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **8MN** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, takich jak balkony lub wykusze, o nie więcej niż 1,5 m,

- wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,

- wycofania nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,

- dla działek narożnych z wyznaczonymi na rysunku planu dwiema obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizacji budynku zgodnie z jedną linią obowiązującą,

- lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego na każdej działce budowlanej;

2) zabudowę wolno stojącą;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

a) dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 250 m^2,

b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 50 m^2;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,5 m,

b) dla budynków pomocniczych do 5 m;

6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:

a) na terenach **4MN** i **6MN** nie mniejszą niż 900 m^2,

b) na terenie **5MN** nie mniejszą niż 600 m^2,

c) na terenie **3MN** nie mniejszą niż 750 m^2,

d) na terenie **7MN** nie mniejszą niż 1000 m^2,

e) na terenie **8MN** nie mniejszą niż 1100 m^2,

f) na terenie **2MN** nie mniejszą niż 1200 m^2,

g) na terenie **1MN** nie mniejszą niż 1400 m^2;

8) kąt nachylenia połaci dachowych:

a) na terenach **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** od 25^o do 45^o, z dopuszczeniem nachylenia do 12^o dla budynków pomocniczych,

b) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN** i **8MN** od 25^o do 45^o z dopuszczeniem nachylenia do 12^o dla budynków mieszkalnych i pomocniczych.

9) dostęp do przyległych dróg wewnętrznych, oraz zlokalizowanych poza planem;

10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §12 pkt 7-9.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, takich jak balkony lub wykusze, o nie więcej niż 1,5 m,
- wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
- wycofania nie więcej niż 25% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
- lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,
- zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,

b) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

c) w przypadku budynków mieszkalnych, zabudowę wolno stojącą;

d) w przypadku budynków usługowych:

- usług nieuciążliwych;

- powierzchnię sprzedaży nie większą niż 500 m^2 w każdym budynku usługowym;

2) zakaz lokalizacji:

a) szpitali,

b) szkół,

c) domów opieki społecznej,

d) stacji paliw,

e) warsztatów,

f) myjni samochodowych;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

a) dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 250 m^2,

b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 50 m^2;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,5 m,

b) dla budynków pomocniczych do 5 m;

6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej:

a) na terenie **2MN/U** nie mniejszą niż 900 m^2,

b) na terenach **1MN/U** i **3MN/U** nie mniejszą niż 1200 m^2;

8) kąt nachylenia połaci dachowych od 25^o do 45^o, z dopuszczeniem nachylenia do 12^o dla budynków usługowych i pomocniczych;

9) dostęp do przyległych dróg wewnętrznych, oraz zlokalizowanych poza planem;

10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z §12 pkt 7-9.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem **KD-D**, ustala się:

1) drogę klasy dojazdowej;

2) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania zlokalizowanej poza granicami planu części pasa drogowego ul. Spokojnej;

3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz co najmniej jednostronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 2 m, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem §12 pkt 3;

2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

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

1) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

a) 600 m^2 na terenie **5MN**,

b) 750 m^2 na terenie **3MN**,

c) 900 m^2 na terenach **4MN**, **6MN** i **2MN/U**,

d) 1000 m^2 na terenie **7MN**,

e) 1100 m^2 na terenie **8MN**,

f) 1200 m^2 na terenach **2MN**, **1MN/U** i **3MN/U**,

g) 1400 m^2 na terenie **1MN**;

2) szerokość frontu działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:

a) 20 m na terenach **2MN**, **3MN 5MN**, **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**,

b) 23 m na terenie **7MN**,

c) 24 m na terenach **1MN**, **4MN** i **6MN**,

d) 25 m na terenie **8MN**;

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70^o do 120^o.

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

1) na terenach **KD-D** zakaz lokalizacji budynków;

2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu 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) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;

4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

5) na terenach dróg stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;

6) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;

7) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,

b) na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 3 stanowiska postojowe, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 6 stanowisk postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

9) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7-8.

§ 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, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,

b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nierolnicze grunty klasy IIIb o powierzchni 0,7179 ha zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 9 października 2020 r. (SZ.tr.602.74.2020).

§ 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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI GOŚCIESZYŃSKĄ I SPOKOJNĄ, W MIEJSCOWOŚCI ROSTARZEWO, GMINA RAKONIEWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAKONIEWICE

ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/166/2020 RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH Z DNIA 17 GRUDNIA 2020 R.

SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

granice obszaru objętego planem

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

SKALA 1:000

0 20 40 60 80 100 m

N

1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN 7MN 8MN

1MN/U 2MN/U 3MN/U

1KDW 2KDW 3KDW 4KDW 5KDW 6KDW 7KDW

KD-D

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE_ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KD-D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/201/2021
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 22 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego pomiędzy ulicami Gościeszyńską i spokojną, w miejscowości Rostarzewo, gmina Rakoniewice.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.10.2020 r. do 23.11.2020 r. oraz po wprowadzeniu zmian do projektu planu, ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 12.03.2021 r. do 6.04.2021 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły uwagi osób fizycznych zwarte w pismach z dnia 20.11.2020 r., 18.04.2021 r.

W zakresie zgłoszonych ww. uwag rozstrzyga się o nieuwzględnieniu w całości zgodnie z punktami 1 i 2, załącznika stanowiącego listę nieuwzględnionych uwag.

Lista nieuwzględnionych uwag – załącznik

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Rakoniewic w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	20.11.2020 r.	osoba fizyczna	(1) Proponuję przesunąć jezdnię w liniach rozgraniczających proporcjonalnie do osi drogi w MPZP na ul. Spokojną z uwzględnieniem wykupu części działek równomiernie po obu stronach drogi (a nie jak to zrobiono na obecnym załączniku planu). Po przeciwległej stronie drogi przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna co jest dodatkowym argumentem przemawiającym za poszerzeniem drogi w tym kierunku, tak aby infrastruktura techniczna znalazła się w pasie drogowym.	Teren objęty projektem mpzp	(1) § 8		**X**			(1) **Uwaga nieuwzględniona**. Określona w liniach rozgraniczających w planie miejscowym szerokość ul. Spokojnej ma na celu nawiązać do szerokości tej drogi określony w obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr II/14/2006 z dnia 2006-12-06) oraz szerokości wyznaczonej w granicach ewidencyjnych odcinka drogi łączącej się z ul. Rakoniewicką. Nie dokonano poszerzenia po przeciwległej stronie drogi ponieważ doprowadziłoby to do powstania nierównomiernego przebiegu drogi tj. uskoku. Ponadto ustalona szerokość ul. Spokojnej w planie miejscowym wnika z: a. poszerzenie tej drogi w sąsiednim obowiązującym planie miejscowym (co prawda jest tam maksymalnie 11 m, ale to nie oznacza, że droga nie może ulec większemu poszerzeniu), b. zbyt wąskiej obecnej drogi w ramach której nie byłoby możliwe w przyszłości zrealizowanie np. chodnika i drogi rowerowej, c. zaplanowania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną które wymagają wydolnego układu drogowego; d. możliwości zrealizowania całego programu funkcjonalno-przestrzennego drogi dojazdowej z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową czy zielenią niską.

			(2) Zaznaczam, że według obecnego stanu zagospodarowania na mojej działce znajdują się następujące elementy: - ogrodzenie od strony drogi, - nasadzenia zieleni, - kurniki. Nadmieniam także, iż tego typu nakłady na gruncie generują dla gminy określone koszty związane w przyszłości z ewentualnym wykupem przedmiotowych działek pod drogi publiczne.		(2) § 3		**X**			(2) **Uwaga nieuwzględniona**. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania". W związku z przeznaczeniem części terenu objętego planem pod drogi publiczne prognozuje się, że gmina poniesie wydatki związane z wykupem terenów pod ich realizację. Wstępne koszty z tym związane zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego. Przed wykupem terenów wykonany zostanie szczegółowy operat a środki na ten cel zostaną zaplanowane w budżecie gminy.
			(3) Proponuję aby na załączniku graficzny do MPZP nie określać sposobu podziału geodezyjnego (siatka podziału geodezyjnego) jako bezwzględnie obowiązującego z uwagi na minimalną powierzchnię działek zaproponowaną w części opisowej do planu.		(3) § 1 ust 3 pkt 1,		**X**			(3) **Uwaga nieuwzględniona**. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu na załączniku nr 1 – załącznik graficzny, nie zawierał cyt. „siatki podziału geodezyjnego". Minimalną powierzchnię wydzielonych działek dla poszczególnych terenów określono w uchwale planu miejscowego.
			(4) Uważam, że należałoby oznaczyć na mapie MPZP linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jako proponowane/orientacyjne, a nie narzucające konieczność wskazanego podziału.		(4) § 6 pkt 7, lit a - g, § 12 pkt 1		**X**			(4) **Uwaga nieuwzględniona**. Zgodnie z art. 15 ust 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W związku z powyższym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być szczegółowe i należy precyzyjne określić przeznaczenie terenów i granice pomiędzy nimi. Ponadto muszą być one zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zaproponowany przebieg linii rozgraniczających jest racjonalny ze względu na możliwość wykształcenia

										poprawnych pod względem zasad urbanistyki układu dróg, przebieg linii zabudowy, wielkość działek.
2.	18.04.2020 r.	osoba fizyczna	(1) Nie wyrażam zgody na drogę zaznaczoną w planie jako 2KD-D (sic! 2KDW) przechodzącą przez moją działkę, gdyż znajdują się tam zabudowania gospodarcze, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, co stanowi dochód mojej rodziny. Pozostawienie obecnego ustalenia projektu planu wiązać się będzie z dochodzeniem przez mnie odszkodowania za uniemożliwienie korzystania z zabudowań gospodarczych, a także rekompensaty z tytułu utraconych korzyści oraz zwrot nakładów poniesionych na wybudowanie obiektu gospodarczego. Zasadnym jest również pytanie kto dokona ewentualnej rozbiórki obiektów w celu zapewnienia drożności drogi 2KD-D (sic! 2KDW). (2) Nie zgadzam się z proponowaną szerokością ulicy Spokojnej jako 12 metrowej i na zabranie mi 7 m od frontu mojej działki, gdyż koliduje to z planowana budową na jej terenie. Jeżeli miałaby być taka szeroka, to proponuję solidarnie – proporcjonalnie od osi drogi (a nie jak o zrobiono na obecnym załączniku do planu) przesunąć jezdnię w liniach rozgraniczających. Nie widzę jednak zasadności budowania tak szerokich dróg ul. Spokojnej i wewnątrz planowanego mpzp, skoro tuż obok tej lokalizacji np. ul. Polna, ul. Ogrodowa, ul. Spokojna i inne mają maksymalnie szerokość ulicy 8m, na których to pozwala się budowę są wydawane decyzje na bieżąco. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie nie narzuca przecież	Teren objęty projektem mpzp.	(1) §9 (2) §8		**X** **X**			(1) **Uwaga nieuwzględniona**. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (…).” Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, plan miejscowy uchwala Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego, które w przypadku terenu objętego niniejszym planem miejscowym przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. (2) **Uwaga nieuwzględniona**. Określona w liniach rozgraniczających w planie miejscowym szerokość ul. Spokojnej miała na celu nawiązać do szerokości tej drogi określonej w obowiązującym w bezpośrednim sąsiedztwie planie miejscowym (uchwała Nr II/14/2006 z dnia 2006-12-06) oraz szerokości wyznaczonej w granicach ewidencyjnych odcinka drogi łączącej się z ul. Rakoniewicką. Nie dokonano poszerzenia po przeciwległej stronie drogi ponieważ doprowadziłoby to do powstania nierównomiernego przebiegu tej drogi tj. uskoku. Ponadto ustalona szerokość ul. Spokojnej w planie miejscowym wnika z: a. poszerzenie tej drogi w sąsiednim obowiązującym planie miejscowym (co prawda jest tam maksymalnie 11 m, ale to nie oznacza, że droga nie może ulec większemu poszerzeniu), b. zbyt wąskiej szerokości obecnej drogi w ramach której możliwe

			szerokości drogi gminnej, a wskazuje tylko minimalne wymogi. Stąd tłumaczenie, że aktualne zalecenia są, aby brać pod uwagę szerokość ulic jako 12 m jest nieuzasadnione. Tym bardziej, że ul. Spokojna docelowo prowadzi donikąd – do lasu. Rozporządzenie to jednak nie dotyczy w ogóle pozostałych planowanych dróg w MPZP. Dojrzeć także można gołym okiem, że wjazd w ul. Spokojną z drogi wojewódzkiej nie jest szerokości 12 m, wiec dziwi, że na dalszym odcinku miałaby być rozszerzana. Dopatrzeć się również można na planach, że zarówno jezdnia jak i chodnik ul. Spokojnej na wysokości działki nr 795/32 są już zwężone. Zaznaczę, że nawet droga wojewódzka przebiegająca przez Rostarzewo nie ma szerokości 12 m, gdyż ul. Wolsztyńska jest 9m, a Rakoniewicka niecałe 11 szerokości. Jedyną w okolicy 12m jest ul. Gościeszyńska, która prowadzi do innej wsi.							będzie w przyszłości zrealizowanie chodnika i drogi rowerowej, c. zaplanowania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną które wymaga wydolnego układu drogowego; d. możliwości zrealizowania całego programu funkcjonalno-przestrzennego drogi dojazdowej z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową czy zielenią niską. Szerokości dróg wewnętrznych określony w przedmiotowym planie miejscowym nawiązuje do szerokości dróg tej samej klasy ustalony w obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr II/14/2006 z dnia 2006-12-06). Dlatego też koniecznym było utrzymać jednolitą szerokość drogi tworząc w ten sposób harmonijny układ drogowy dla tego obszaru. Odnosząc się do dalszej czesci uwagi należy wskazać iż: a) ul. Spokojna łączy się z drogą krajową nr 32 i posiada szerokość w granicach ewidencyjnych ok. 12 m, b) ul. Spokojna zwęża się na wysokości działki nr 795/32 jednakże nie zmienia to faktu że droga ta powinna w swoim przebiegu posiadać jednolitą szerokość która pozwali na realizacje drogi o parametrach umożliwiająca budowę chodników drogi rowerowej, zielni przy zachowaniu bezpieczeństwa poprzez separacje ruchu samochodowego od pieszego i rowerowego. c) zgodnie z wykonanymi pomiarami na mapie zasadniczej ul. Rakoniewicka w granicach ewidencyjnych posiada szerokość ok. 16 m natomiast ul. Wolsztyńska ok. 11m. Przy czym należy wskazać, iż drogi te powstały w różnych okresach czasowych, kiedy wymagania w zakresie infrastruktury drogowej, lokalizacji infrastruktury technicznej były inne tj. np. nie planowano dróg rowerowych. W części przychylono się do uwagi dotyczącej zmniejszenia szerokość w liniach rozgraniczających terenu KD-D dostosowując do szerokości drogi w liniach rozgraniczających wyznaczonej w sąsiednim obowiązującym planie miejscowym (zmniejszono szerokość terenu KD-D w liniach rozgraniczających o 4,0 m). Ponadto dopuszczono także możliwość realizacji miejsc postojowych w ramach dróg wewnętrznych

										oznaczonych w planie miejscowym symbolem KDW.
			(3) Z racji zaproponowanych ustaleń oraz podziału własnościowego obszaru objętego planem zasadnym jest uwzględnienie projektowanej komunikacji jako drogi publiczne gminne. Tylko taki zapis daje możliwość skutecznego ich wydzielenia z zachowaniem dostępów komunikacyjnych dla nowowydzielonych działek. Podział własnościowa terenu objętego planem sugeruje konieczność wdrożenia procedury scalenia i podziału, a tym samym konieczność ujęcia tego zapisu w ustaleniach projektu planu. W przypadku pozostawania w obrocie prawnym projektu planu domagać się również będę odszkodowania za opłotowanie oraz drzewostan iglasty i liściasty, który w obecnej formie koliduje z zaproponowanymi ustaleniami projektu planu.		(3) §9		**X**			(3) **Uwaga nieuwzględniona**. W wyniku opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalania przedmiotowego planu miejscowego, której opracowanie wynika z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż wprowadzenie możliwości realizacji dróg publicznych, będzie się wiązało z poniesieniem wydatków przez gminę związanych z wykupem terenów przeznaczonych pod ich realizację. Jednakże aby nie wstrzymywać procesu inwestycyjnego na przedmiotowym obszarze, ustalano możliwość realizacji dróg wewnętrznych, które powstawać będą sukcesywnie w zależności od zapotrzebowania inwestycyjnego poszczególnych właścicieli nieruchomości. Dla terenu objętego planem miejscowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie określa potrzeby przeprowadzenia procedury scalenia i podziału stąd w planie miejscowym nie określono tego rodzaju ustaleń. Jednakże procedura scalenia i podziału nieruchomości może zostać wykonana w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1990 ze zm.) i ustalone w niniejszym planie parametry dla nowowydzielonych działek dla poszczególnych terenów – art. 93 ww. ustawy. Określona procedura scalania i podziału w planie miejscowym zobowiązywałaby samorząd do przeprowadzenia takiej procedury po przyjęciu przez Radę Gminy planu miejscowego a tym samym poniesienia przez samorząd kosztów związanych z dokonaniem prac geodezyjnych. Stąd zdecydowano o nie nakładaniu na gminę tak dużych zobowiązań finansowych jednakże ustalania w planie miejscowym pozwalają na przeprowadzenie takiej procedur w

										osobnym postępowaniu, przeprowadzonym na postawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 1990 zez zm.) w zależności od potrzeb poszczególnych właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/201/2021
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 22 czerwca 2021 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 obszaru, położonego pomiędzy ulicami Gościeszyńską i Spokojną, w miejscowości Rostarzewo, gmina Rakoniewice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), 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 tj. zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna lub usługowa prognozuje się, że gmina poniesie koszty związane z budową infrastruktury technicznej oraz wykupem nieruchomości pod budowę drogi klasy dojazdowej.

§ 2

Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym wykup gruntów pod budowę drogi klasy dojazdowej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/201/2021

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 22 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne utworzone dla planu (GML).

Rada Miejskiej Rakoniewic na podstawie art. 67 ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741, ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, położonego pomiędzy ulicami Gościeszyńską i Spokojną, w miejscowości Rostarzewo, gmina Rakoniewice, określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Obszar opracowania planu położony jest w południowo-zachodniej części gminy Rakoniewice w miejscowości Rostarzewo, pomiędzy ulicami Gościeszyńską i Spokojną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicach Polnej i Wyzwolenia) oraz tereny niezabudowane, w większości użytkowane rolniczo – pola uprawne, sady, pastwiska. We wschodniej części, na 4 działkach, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast w części zachodniej występuje zabudowa zagrodowa. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, przyjętego uchwałą Nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r., nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Ponadto teren ten usytuowany jest w sąsiedztwie obowiązującego planu przyjętego uchwałą nr II/14/2006 z dnia 6 grudnia 2006 r. przez Radę Miejską w Rakoniewicach, który przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. W związku z powyższym przewidywane w planie miejscowym rozwiązania umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i 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.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Obecne przeznaczenie oraz użytkowanie obszarów objętych planem miejscowym, związane jest z produkcją rolną. Na części nieruchomości objętych przedmiotowym

	planem miejscowym występuje zabudowa mieszkaniowa w tym także zrealizowana w ramach zabudowy zagrodowej. Planowany sposób zagospodarowania przestrzennego terenu objętego niniejszym opracowaniem, umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, będzie wpisywać się w najbliższe otoczenie, a określone w planie miejscowym parametry zabudowy, pozwolą kształtować nową zabudowę w nawiązaniu do istniejącej.
Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Powierzchnia obszaru objętego planem nie jest chroniona na mocy ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinny być źródłem znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko wodne. Należy zauważyć, że takie działania jak zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, czy ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (z dopuszczeniem zagospodarowania w miejscu ich powstania) wpływać mogą na poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych na analizowanym obszarze i jego sąsiedztwie. W ramach terenu objętego planem miejscowym występują działki, składające się między innymi z gruntów klasy RIII. Grunty te wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 9 października 2020 r. nr SZ.tr.602.74.2020 obszar objęty planem, obejmujący ww. grunty chronione, uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty dla których wymaga się wprowadzenia w planie miejscowym dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zapewnienia komfortu akustycznego dla projektowanej zabudowy oraz ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego . W przedmiotowym planie miejscowym

	ustalono także obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową.
Walory ekonomiczne przestrzeni	Położenie – sąsiedztwo z nieruchomościami już zainwestowanymi (zabudowa mieszkaniowa), 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	Obecnie obszar opracowania nie obejmuje nieruchomości w ramach których, zaspakajane są potrzeby interesu publicznego. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu, umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.
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 2021 r. poz. 741 ze zm) dalej „upzp". Dnia 15 listopada 2018 r. opublikowano ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie, które zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu i opublikowane na stronie internetowej gminy (BIP) z informacją o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu poinformowano także o możliwości składania wniosków do planu, w siedzibie Urzędu, w terminie do 17

			grudnia 2018 r. Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 30.10.2020 r. do 23.11.2020r. 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 prasie w dniu 22.10.2020 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się dnia 23.11.2020 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ww. terminie, złożone zostały uwagi, które Burmistrz Rakoniewic postanowił odrzucić. Jednakże w związku dokonaniem ponownej analizy finansowej związanej ze skutkami uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, Burmistrz Rakoniewic dokonał zmiany w części projektu planu zmieniając klasy dróg z dojazdowych oznaczonych symbolem KD-D na drogi wewnętrzne KDW. Pozostawiono klasę drogi KD-D w ciągu ul. Spokojnej. W związku z wprowadzonymi ww. zmianami, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu planu wyznaczono w terminie od 12.03.2021 r. do 6.04.2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 29.03.2021 r. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 o ww. terminach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu odpowiednio zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie, które ukazało się w dniu 4.03.2021 r., obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu, tablicy ogłoszeń w pobliżu terenu opracowania planu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). W trakcie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ww. terminie, złożone zostały dwie uwagi, które Burmistrz Rakoniewic postanowił w części uwzględnić w tym także uwagę która w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu została odrzucona. W części przychylono się do uwagi dotyczącej zmniejszenia szerokość w liniach rozgraniczających terenu KD-D (przedłużenie ul. Spokojnej) dostosowując do szerokości drogi w liniach rozgraniczających wyznaczonej w sąsiednim obowiązującym

			planie miejscowym (zmniejszono szerokość terenu KD-D w liniach rozgraniczających o 4,0 m). Ponadto dopuszczono także możliwość realizacji miejsc postojowych w ramach dróg wewnętrznych oznaczonych w planie miejscowym symbolem KDW. Burmistrz Rakoniewic w wyniku rozstrzygnięcia uwag złożonych w trakcie pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, przedstawił wykaz nieuwzględnionych uwag Radzie Miejskiej Rakoniewic a następnie rekomendował projekt planu do uchwalenia. Ponadto w trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osoba przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.
		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 ograniczenie tendencji rozpraszania się zabudowy, która ma miejsce w związku z wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy.
	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 zabudowa mieszkaniowa i usługi, przewiduje się wzrost natężenia ruchu. W ramach terenu objętego planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych. 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	Obszar opracowania, zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od drogi krajowej nr 32,

		umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	w ramach której funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego, tj. komunikacja autobusowa. Ponadto, obszar miejscowego planu znajduje się w odległości ok. 1 km od 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 drogi wewnętrznej lub jako pieszo-jezdni, w sposób umożliwiający powiązanie z układem komunikacyjnym znajdującym się poza granicami opracowania. Plan dopuszcza realizacji.
		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 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	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, zabudowa zagrodowa. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w pełną infrastrukturę techniczną.
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy	Pkt 2	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	

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.)		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. 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. Należy zatem stwierdzić, iż opracowywany plan miejscowy jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rakoniewice.
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.