

**Uchwała Nr XVI/94/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 30 marca 2016r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Ruchocice i Gnin, Gmina Rakoniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), Rada Miejskiej w Rakoniewicach uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Ruchocice i Gnin, Gmina Rakoniewice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice.

§2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1.1 i 1.2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**Dział I
Ustalenia ogólne**

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) strefa bezpieczeństwa od odwiertu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe dotyczące przeznaczenia terenów, określone w §9 ust. 1: 2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **infrastrukturalnych obiektach liniowych** – należy przez to rozumieć, gazociągi, rurociągi z inhibitorem korozji, linie elektroenergetyczne, światłowody lub inne sieci związane bezpośrednio z przesyłaniem płynów złożowych lub pozostałych czynników i energii, a wymagane przepisami prawa lub prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji, będącej przedmiotem uregulowań planu;

- 2) **nieprzekraczalnych linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć obiekty budowlane w tym związane z wydobywaniem gazu;
 - 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone niniejszym planem, dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1 : 2000 będące załącznikami nr 1.1 i 1.2;
 - 7) **strefie kontrolowanej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.
 - 8) **strefie przyodwiertowej** – należy przez to rozumieć strefę, w obrębie której zlokalizowana jest głowica odwiertu i odbywa się wydobywanie gazu;
 - 9) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rakoniewicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć emisje powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§6. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Rakoniewicach Nr V/29/2015 z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Ruchocice i Gnin, Gmina Rakoniewice.

§7. 1. Obszary objęte planem położone są północno – wschodniej części gminy Rakoniewice. Obszar pokazany na załączniku nr 1.1 obejmuje działki oznaczone nr ewidencyjnym 5139/2 oraz 5128/4 w obrębie Gnin, obszar przedstawiony na załączniku nr 1.2 - działki 345/1 i 345/2 w obrębie Ruchocice.

2. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni ok. 5,42 ha.

3. Obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2020 r.

§8. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach, o których mowa w § 3 pkt 1 i stanowią granice zatwierdzenia.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

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

§9. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **OG** – tereny strefy przyodwiertowej gazu ziemnego;
- 2) **G** – korytarz technologiczny - przebieg infrastrukturalnych obiektów liniowych;
- 3) **R/G** – tereny rolnicze wraz z korytarzem technologicznym - przebieg infrastrukturalnych obiektów liniowych;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **ZL** – tereny leśne;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje planowana funkcja stanowiąca o ich przeznaczeniu z ograniczeniami związanymi z zagospodarowaniem złoża gazowego Czarna Wieś (odwierty Czarna Wieś – 4 i Czarna Wieś – 5).

3. Na ww. terenach ustala się stałą i czasową zmianę przeznaczenia gruntów leśnych z produkcji leśnej oraz stałe i czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

4. Dopuszcza się zmianę trasy przebiegu infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 oraz §13 ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem budowli związanych z zagospodarowaniem strefy przyodwiertowej.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się budowę obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym.

§11. 1. Korytarz technologiczny, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt. 2 i 3 stanowi pas terenu, który zostanie zajęty na czas budowy, o szerokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1G – do 10,00 m,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1R/G – do 20,00 m.

2. W korytarzach technologicznych ustala się lokalizację infrastrukturalnych obiektów liniowych wraz ze strefą kontrolowaną od gazociągów.

3. W ramach korytarza może zostać zlokalizowana inna infrastruktura techniczna niezbędna do eksploatacji złoża gazu ziemnego.

4. Zagospodarowanie korytarza należy realizować zgodnie z przepisami prawa oraz na warunkach określonych w uchwale.

§12. 1. W ramach korytarzy technologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1G i 1R/G, ustala się strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu o łącznej szerokości 4,00 m, po 2,00 m od osi gazociągu.

2. W strefie kontrolowanej ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, urządzania składów i magazynów, dokonywania wieloletnich nasadzeń, oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

§13. Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL i 2ZL, dla których ustala się zagospodarowanie w kierunku leśnym na podstawie planu urządzenia lasu, dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem 1R i 2R, dla których ustala się zagospodarowanie w kierunku rolniczym przy zachowaniu przepisów prawa oraz ustaleń planu.

§15. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość utwardzenia nawierzchni jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) bezodpadowe prowadzenie gospodarki masami ziemnymi i selektywne gromadzenie warstw humusowej i mineralnej w czasie realizacji inwestycji;
- 2) zakaz prowadzenia prac budowlanych naruszających ustalenia okresów ochronnych zwierząt;
- 3) iż wszelkie oddziaływania związane z budową infrastrukturalnych obiektów liniowych, eksploatacją odwiertów a także przesył płynu złożowego nie mogą powodować uciążliwości dla środowiska, poza granicami terenów objętych planem;
- 4) strefę bezpieczeństwa wynoszącą 50,00 m wokół odwiertów, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) iż realizacja inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na terenach przyległych;
- 6) z utwardzonych nawierzchni drogowych wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać powierzchniowo lub do wód powierzchniowych po spełnieniu warunków, określonych w obowiązujących przepisach w zakresie ochrony środowiska;
- 7) gromadzić i segregować odpady w miejscach ich powstawania w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17. 1. Budowa strefy przyodwiertowej, infrastruktury związanej z zagospodarowaniem złoża oraz infrastrukturalnych obiektów liniowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Należy zachować warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Zasady kształtowania krajobrazu
Nie ustala się

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§18. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić właściwe służby ochrony zabytków.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie ustala się

Rozdział 7
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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§19. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 1OG i 2OG ustala się realizację obiektów i urządzeń służących do wydobywania gazu ziemnego w tym:

- 1) niezbędnych połączeń rurociągowych;
- 2) niezbędnej armatury, m.in. zaworów, urządzeń pomiarowych np. manometrów do pomiaru ciśnienia;
- 3) układów upustowych umożliwiających zrzućcie ciśnienia z rurociągów;
- 4) place manewrowe i drogi dojazdowe.

2. Plan dopuszcza realizację obiektów i urządzeń innych niż wymienione w ust. 1, w tym także związane z infrastrukturą techniczną, jeżeli będzie tego wymagała technologia wydobywania gazu lub będzie to związane z ochroną środowiska, bądź z poprawą bezpieczeństwa.

3. Przy projektowaniu i budowie obiektów służących do wydobywania gazu ziemnego w sąsiedztwie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg, należy każdorazowo zachować odległości podstawowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1OG i 2OG ustala się:

- 1) wysokość naziemnych obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem gazu ziemnego – maksymalnie 12,00 m;
- 2) geometrie dachu – dach płaski lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45° ;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, lokalizację naziemnych obiektów i urządzeń w granicy linii rozgraniczającej terenu;
- 6) minimalnie jedno miejsce do parkowania, przy czym należy określić ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§20. 1. Tereny objęte planem będą wchodziły w zakres obszaru i terenu górniczego po uzyskaniu koncesji na eksploatację złoża.

2. Wszelkie prace należy prowadzić przy zachowaniu określonych w przepisach warunków bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy, a także ochrony środowiska.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§21. 1. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie podziału terenów objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek o wielkości wynikającej z potrzeb technologicznych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10

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

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

- 1) zajęcie na czas budowy infrastruktury technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZL, 2ZL, 1R i 2R;
- 2) pasy eksploatacyjne wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, graficznie nie wyznaczone na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy, ciśnień, oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których granicach obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz wieloletnich nasadzeń zieleni, a także podejmowania jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości sieci infrastruktury technicznej w trakcie eksploatacji,
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń dla strefy kontrolowanej, wynikających z przepisów prawa oraz ustaleń planu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1G i 1R/G;
- 4) w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1OG i 2OG, zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z eksploatacją odwiertów, z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) nakaz zabezpieczenia oznaczonych na rysunku planu symbolem 1OG i 2OG przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie (zakaz stosowania pełnych ogrodzeń);

- 6) na terenie oznaczonym symbolem 1R/G utrzymanie rolniczego użytkowania, przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń planu;
 - 7) dla terenów przeznaczonych do wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej na czas prac montażowych po ich wykonaniu przywrócić teren do dotychczasowego użytkowania.
2. Realizacja planowanych inwestycji ustalonych w planie i ich funkcjonowanie nie może powodować pożarowego zagrożenia terenów leśnych.

§23. W granicach obszaru objętego planem należy zachować istniejące urządzenia melioracji podstawowej i szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące drogi publiczne zlokalizowane poza granicami opracowania z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu: 1OG z drogi znajdującej się poza granicami opracowania planu, terenu 2OG przez projektowaną wewnętrzną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - c) wykluczenie możliwości tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej znajdującej poza granicami opracowania,
 - d) nakaz wykonania skrzyżowań infrastruktury technicznej z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na obszarach objętych planem należy zabezpieczyć drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nakaz zabezpieczenia wody dla celów gaśniczych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) w zakresie gospodarki ściekami komunalnymi – nie ustala się;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) w granicach obszaru objętego opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz rozbiórkę linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie do gruntu, w granicach nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny;
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice działek budowlanych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nie ustala się;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie ustala się;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami - nie ustala się;

- 10) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) inne elementy uzbrojenia realizować na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§25. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) tymczasowe zajęcie terenu dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i remontowych związanych z eksploatacją odwiertów gazu, realizacją infrastrukturalnych obiektów liniowych oraz infrastruktury technicznej, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 1R i 2R;
- 2) obowiązuje nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego terenów zajętych tymczasowo w ciągu roku, od zakończenia robót budowlanych i remontowych o których mowa w pkt 1;
- 3) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury na terenach oznaczonych symbolami 1OG i 2OG.

Rozdział 13

Stawki procentowe

§26. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III

Przepisy końcowe

§27. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nieleśne grunty o powierzchni 1,0382 zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska z dnia 17 marca 2017 r. (ZS.2210.20.2016.WS).

§28. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznacza się na cele nierolnicze grunty o powierzchni 0.6222, zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7 grudnia 2015 r., (GZ.tr.057-602-661/15).

§29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Krzysztof Krawczyk

Marcin Stachura
adwokat

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH RUCHOCICE I GNIN, GMINA RAKONIEWICE

Załącznik nr 1.1
do uchwały Nr XVI/194/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 30.07.2016 r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr ... Poz....

SKALA 1: 2000

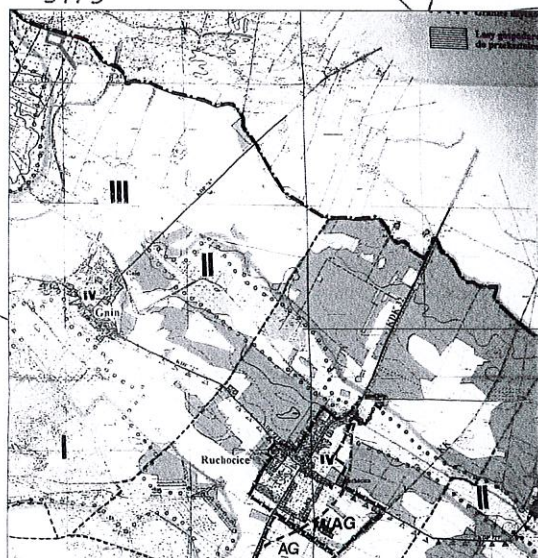


Kopia mapy ewidencyjnej
Skala 1:2000

Obręb 0008 GNIN
Gmina 300504_5 RAKONIEWICE
Województwo wielkopolskie
Arkusz 6
Działka 5139/2, 5128/4

Reprodukcja wzbroniona

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Rakoniewice



Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 17 maja 1980 roku
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r.
Nr 193, poz. 1287 ze zm.) rozpowszechnianie,
rozpraszanie, oraz rozpowszechnianie w celu
rozpoznawczym, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie
wymaga zachowania Ścisłości, wiarygodności.

Przewidzane na zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
STAROSTA GRODZISKI	
(Nazwa materiału zasobu)	
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)	
Nr 04 3015	
(Data wykonania kopii)	
Z up. Starosty	
(Inne, nazwisko i podpis osoby wykonującej kopię)	
Nazwisko i podpis osoby wykonującej kopię	

Granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM

III

Strefa III. Produkcyjno - Przyrodnicza: rozwijanie działalności
gospodarczej z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
i ochrony dóbr kultury. Działanie kierunkowe(m.in.):
• rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej w oparciu o istniejące
zaopatrzenie i zasoby naturalne,
• rozwój układów komunikacji i infrastruktury technicznej.



Tereny lasów gospodarskich

OZNACZENIA PLANU

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD ODWERTU R=50,00M WOLNA OD ZABUDOWY
	TEREN STREFY PRZYODWERTOWEJ GAZU ZIEMNEGO
	KORYTARZ TECHNOLOGICZNY - PRZEBIEG INFRASTRUKTURALNYCH OBIEKTÓW LINIOWYCH
	TERENY LEŚNE
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE

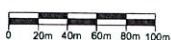
PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof...

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH RUCHOCICE I GNIN, GMINA RAKONIEWICE

Załącznik nr 1.2
do uchwały Nr XVI/94/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewiczach
z dnia 30.09.2016 r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr ... Poz...

SKALA 1: 2000

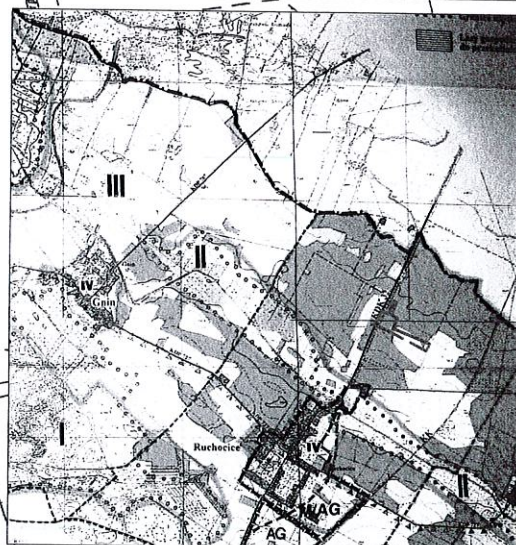


Kopia mapy ewidencyjnej
Skala 1:2000

Obręb 0018 RUCHOCICE
Gmina 300504_5 RAKONIEWICE
Województwo wielkopolskie
Arkusz 1
Działka 345/1, 345/2

Reprodukcja wzbroniona

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Rakoniewice



Granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM

Strefa III. Produkcyjno - Przyrodnicza: rozwijanie działalności gospodarczej z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony dóbr kultury. Ochrona komuniw/m n.s.)
+ rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej w oparciu o istniejące zaprawstwo i zasoby naturalne,
+ rozwój układów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

OZNACZENIA PLANU

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD ODMIOTU R-50,00M WOLNA OD ZABUDOWY
	NIERZĘKACZALNA LINE ZABUDOWY
	TEREN STREFY PRZYODMOTOWEJ GAZU ZIEMNEGO
	TERENY ROLNICZE WRAZ Z KORYTARZEM TECHNOLOGICZNYM - PRZEBIEG INFRASTRUKTURALNYCH OBIEKTÓW LINIOWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Podpisano na podstawie projektu planu z uwzględnieniem uwag i założeń z projektu planu zagospodarowania przestrzennego
STAROSTA GRODZIŃSKI
Mapa ewidencyjna
(Nazwa materiału zasobu)
(Liczba arkuszy i podział arkuszy na części)
RV
9.09.2016
(Liczba wykonania kopii)
Z up. Starosty
Rakoniewice, Gmina
Rakoniewice, Gmina
Rakoniewice, Gmina

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVI/94/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 30 marca 2016r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach
Ruchocice i Gnin, gmina Rakoniewice.**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 grudnia 2015 r. do 11 stycznia 2016 r. W dniu 11 stycznia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199ze zm.) wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Rakoniewicach nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Krzysztof Krzywczuk

.....
(podpis Przewodniczącego Rady)

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVI/94/2016
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 30 marca 2016r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1

1. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie miejscowym, nie obciąża budżetu gminy Rakoniewice.

§ 2

1. W planie nie ustala się terenów publicznych, których koszty realizacji miałyby w przyszłości obciążyć budżet gminy Rakoniewice.
2. Kosztami zagospodarowania terenów objętych planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Pawczyk

.....
(Przewodniczący Rady)

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH RUCHOCICE I GNIN, GMINA RAKONIEWICE.

L.p.	Data wpływu, uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Rakoniewice w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach Załącznik do uchwały Nr...../2016 z dnia ... marca 2016		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Krzawczyk

(podpis Przewodniczącego Rady)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XVI/94/2016

Rady Miejskiej w Rakoniewicach

z dnia 30 marca 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Ruchocice i Gnin,

Gmina Rakoniewice

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199, ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Ruchocice i Gnin określa się:

Podstawa prawna	Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199, ze zm.) Art. 1 ust. 2, w związku z art. 15 ust 1 pkt 1	Obszary opracowania planu położone są w wschodniej części gminy i związane są z istniejącymi odwiertami Czarna wieś-4 (działka nr 5139/2) i Czarna Wieś -5 (działka nr 345/1). Fragment obszaru objętego planem zajmuje obecnie las, młodnik oraz grodzona strefa przyodwiertowa. Z kolei w drugim fragmencie dominują grunty orne, ogrodzona strefa przyodwiertowa i prowadząca do niej droga wykonana z płyt betonowych. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice, nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w tzw. „Strefie III. Produkcyjno – Przyrodniczej: rozwijanie działalności gospodarczej z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony dóbr kultury. W strefie tej wyznaczono główne działania kierunkowe, w której przewiduje się między innymi: • rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej w oparciu o istniejące zainwestowanie i zasoby naturalne, • rozwój układów komunikacji i infrastruktury technicznej. W związku z tym przewidywane w planie miejscowym rozwiązania, 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 publicznych, określenie parametrów projektowanej inwestycji oraz ograniczeń związanych z wyznaczoną strefą kontrolowaną i przedwiertową od projektowanej infrastruktury technicznej. Na obszarze opracowania planu brak jest obiektów wpisanych do ewidencji zabytków cechujących się szczególnymi walorami architektonicznymi, brak jest również prawnych form ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Użytkowanie terenów objętych planem miejscowym związane będzie z istniejącymi odwiertami Czarna wieś-4 (działka nr 5139/2) i Czarna Wieś -5 (działka nr 345/1).
Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Walory architektoniczne i krajobrazowe

		W obszarze opracowania występują tereny podlegające ochronie w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2015r poz. 909 ze zm.) - grunty klasy III oraz użytki leśny. W związku z tym na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wystąpiono odpowiednio do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 0,6222 ha gruntów rolnych klasy IIb położonych w obrębie Ruchocice (decyzja z dnia 7 grudnia 2015 r. Nr GZ.tr.057-602-661/15), oraz do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne 1,0382 ha gruntów leśnych w obrębie Gnin (decyzja z dnia 17 marca 2016 r. Nr ZS.2210.20.20116.WS). Tereny objęte planem miejscowym nie są obszarami wpisanymi indywidualnie do rejestru zabytków. Nie znajduje się na terenie układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Nie znajdują się na nich obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Plan jednakże ustala zakres działań w przypadku odkrycia, przy prowadzeniu robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem. W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wyznaczono strefę kontrolowaną po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefie kontrolowanej ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, urządzenia składów i magazynów, dokonywania wieloletnich nasadzeń, oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Wyznaczono także strefę przysiodłową w obrębie której zlokalizowana jest głowica odwiertu i odbywa się wydobycie gazu. W strefie tej, wynoszącej 50 m, obowiązuje ograniczenia w zabudowie, zawarte w przepisach bezpieczeństwa. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach. Wzrostami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie – w granicach administracyjnych gminy w sąsiedztwie gruntów rolnych, rozproszonej zabudowy zagrodowej, z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu. 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. Nie występuje potrzeba określenia w planie miejscowym.
	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	
	Wzrostami ekonomicznymi przestrzeni	
	Prawo własności	
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	

	Potrzeby interesu publicznego	Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje tereny rolnicze oraz częściowo leśne wolne od zabudowy wraz z układem komunikacyjnym. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie zagospodarowania i eksploatacji odwiertów złoża gazu „Czarna Wieś 4” i „Czarna Wieś 5” wraz z realizacją infrastrukturalnych obiektów liniowych na terenach położonych w obrębach Ruchocice i Gnin. Zagospodarowanie złoża „Czarna Wieś” wymaga wybudowania niezbędnej infrastruktury technologicznej której zadaniem będzie: eksploatacja złoża gazu, uzdatnianie gazu ziemnego, przesył paliwa gazowego do sieci gazu zaazotowanego, zagospodarowanie i magazynowanie mediów towarzyszących eksploatacji złoża gazu. Gaz ziemny wydobywany ze złoża „Czarna Wieś” będzie przesyłany nowobudowanymi połączeniami rurociągowymi na istniejący Ośrodek Grupowy (OG) Ujazd gdzie zostanie poddany uzdatnieniu do parametrów handlowych i przesyłany do systemu gazu zaazotowanego. Plan miejscowy przewiduje rozwój infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych. 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Dnia 23 kwietnia 2015 r. opublikowano ogłoszenie w tygodniku „Na temat” o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu, w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 18 grudnia 2015 r. do 11 stycznia 2016 r. Na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie, które ukazało się w tygodniku „Na temat” w dniu 10 grudnia 2015 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się dnia 11 stycznia 2016 r.. W trakcie dyskusji publicznej nie złożono uwag do projektu planu, także w wyznaczonym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uwag nie złożono. 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. Ze względu na zakres opracowania planu miejscowego, dotyczący zagospodarowania i eksploatacji odwiertów złoża gazu „Czarna Wieś 4” i „Czarna Wieś 5” wraz z realizacją infrastrukturalnych obiektów liniowych, nie wskazano konieczności zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Plan natomiast ustala konieczność zabezpieczenia wody do celów gaśniczych w ilości
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	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
	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	

		zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice. Lokalizacja odwiertów złoża gazu następuje na wniosek inwestora i wynika z faktu już ich istnienia. Zmiana niewielkich obszarów umożliwiających eksploatację złoża nie powoduje nadmiernej ingerencji w istniejący stan zagospodarowania terenów, poza obszarami lokalizacji odwiertów dotychczasowy rolniczy sposób zagospodarowania terenów nie ulegnie zmianie. W przypadku odwiertu znajdującego się w obrębie Gnin wymagane będzie przekształcenie terenów leśnych w niewielkim zakresie. W związku z tym uzyskano, w ramach procedury niniejszego planu miejscowego, zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenów wskazuje się ograniczenia wynikające z lokalizacji strefy przyodwiertowej odwiertów, oraz strefy kontrolowanej gazociągu. Strefy te jednak wyznaczone zostały ze względów bezpieczeństwa. Gaz ziemny wydobywany ze złoża „Czarna Wieś” będzie przesyłany nowobudowanymi połączeniami rurociągowymi na istniejący Ośrodek Grupowy (OG) Ujazd gdzie zostanie poddany uzdatnieniu do parametrów handlowych i przesłany do systemu gazu zaazotowanego. Inwestycja ta w przyszłości może przynieść gminie wymierne korzyści finansowe z tytułu renty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.	Z uwagi na główną funkcję terenu jaką jest realizacja strefy przyodwiertowej gazu ziemnego nie przewiduje się wzrostu natężenia ruchu spowodowanego realizacją ustaleń planu miejscowego. W związku z powyższym projekt planu nie przewiduje realizacji nowych dróg publicznych. Projekt planu przewiduje wyłączenie budowę drogi wewnętrznej obsługującej planowaną inwestycję w obrębie Ruchocice. Zwiększenie natężenia ruchu wystąpi jedynie w okresie budowy urządzeń związanych z eksploatacją odwiertów, budowy gazociągu odprowadzającego urobek oraz w przypadku działań serwisowych. Na obszarze opracowania planu nie funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego. Ponadto plan miejscowy nie przewiduje rozwoju zabudowy mieszkaniowej w ilości wymagającej publicznego transportu zbiorowego. Ustalenia projektu planu nie powodują konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji nowej 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. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. 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	

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199, ze zm.)		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	
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 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 realizacji jest plan miejscowy; obowiązujące plany miejscowe sprawdzają się w tym zakresie. 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.	

Burmistrz Miasta i Gminy

Rakoniewice
Burmistrz

.....dr Cezary Tomiak.....