

**UCHWAŁA NR XVI/119/2020
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

z dnia 7 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr VI/56/2019 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice, Rada Miejska Rakoniewic stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 12 listopada 2012 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **lukarnie** - rozumie się przez to pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 5) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 6) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **obiektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny:
 - a) zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U**,
 - b) zieleni, oznaczone symbolami: **1Z, 2Z, 3Z**,
 - c) wód powierzchniowych, oznaczone symbolem: **1WS, 2WS**,
 - d) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT, 3IT**;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**,
 - b) publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDx, 2KDx**,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW**.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

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

- 1) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §19 ust. 2.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- b) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §18,
- c) zakaz lokalizacji:
 - usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
- g) maksymalną wysokość zabudowy: do 15,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 20% powierzchni budynków techniczno-produkcyjnych wraz z obudową kubaturową do wysokości nieprzekraczającej 20,0m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi;
- h) geometria dachu: dowolna;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §19 ust. 1 pkt 6,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §19 ust. 1 pkt 8, 9 i 10,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń wodnych,
- b) lokalizację parkingów kubaturowych naziemnych,
- c) lokalizację placów manewrowych i montażowych,
- d) lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy lub w granicy działki,
- e) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Z, 2Z, 3Z**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
- d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- e) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dostęp do terenu zgodnie z §19 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS**:

1) ustala się:

- a) teren wód powierzchniowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §19 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
- b) lokalizację kładek, mostków.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT, 2IT, 3IT**:

1) ustala się:

- a) teren sieciowej infrastruktury technicznej, innych niezbędnych elementów uzbrojenia technicznego oraz urządzeń infrastruktury komunikacyjnej,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §19 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) przeznaczenie terenów pod poszerzenie publicznej drogi dojazdowej 2KDD,
- b) lokalizację zieleni urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10,0m,
- c) dla terenu 2KDD, lokalizację placów do nawracania na zakończeniach drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenów 1KDD i 2KDD zakaz lokalizacji ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 1 lit. d).

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDx, 2KDx** ustala się:

1) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8,0m;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się:

1) teren dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- a) dla terenu 1KDW nie mniej niż: 12,0m,
- b) dla terenu 2KDW nie mniej niż: 4,0m;

3) dla terenu 1KDW, lokalizację placów do nawracania na zakończeniu drogi o wymiarach 20x20m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2020 r.

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV o szerokości 14,0m (po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 2) publiczne ciągi pieszo-rowerowe: KDx;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego wyłącznie poprzez istniejący zjazd (1KDD) z drogi krajowej nr 32 znajdującej się poza granicami opracowania planu oraz z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, znajdujących się w granicach opracowania planu, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) zakaz lokalizacji nowych włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 32;
- 8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 9) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe dla funkcji produkcyjnej oraz magazynów i składów;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. e),
 - d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem lit. e),
 - e) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych na tereny kolejowe zlokalizowane poza granicami planu;
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g),
 - g) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe zlokalizowane poza granicami planu oraz zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
 - h) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - l) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m²;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/119/2020
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 7 maja 2020 r.
Zalacznik1.pdf

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych
Rakoniewice Wieś i Rakoniewice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 lutego 2020r. do 17 marca 2020r.. W dniu 13 marca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 1 kwietnia 2020 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Rakoniewic nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, terenów komunikacji publicznej oraz terenu dróg wewnętrznych, wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii inwestora i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy: Plan zakłada rozbudowę i modernizację istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Uzasadnienie

1.Opracowanie obejmuje obszar o łącznej powierzchni ponad 20 ha w zasięgu obrębów Rakoniewice i Rakoniewice Wieś. Granice planu od północy wyznacza linia kolejowa, od południa droga krajowa, od strony wschodniej ciek wodny. Od strony zachodniej obszar graniczy z lasem. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowana jest między innymi stacja kontroli pojazdów, firmy magazynujące i handlujące częściami samochodowymi. Występują również budynki produkcyjne i inne obiekty magazynowe oraz obsługujące je biura – części usługowe, incydentalnie – zabudowa mieszkaniowa. Na terenie sąsiadującym z obszarem objętym planem miejscowym, występuje zagospodarowanie o podobnym charakterze – lasy, grunty rolne, zabudowa produkcyjno-usługowa. Na wschód, od terenu opracowania występują budynki mieszkalne jednorodzinne, w stosunkowo gęstej, miejskiej zabudowie. Dla terenu opracowania aktualnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr VI/56/2019 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 17 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, (uchwała nr XXV/177/2012 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 12 listopada 2012 r.), analizowany obszar oznaczony jest cyfrą IV - strefa osadniczo-produkcyjno - przyrodnicza, z proponowanym przeznaczeniem AG – tereny aktywizacji gospodarczej.

4.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska Rakoniewic stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice.

5.Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice”.

6.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 6 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 28 czerwca 2019 r.,

b)ogłoszono i obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 13 lutego 2020 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 24 lutego 2020 r. do 17 marca 2020 r., dyskusji publicznej w dniu 13 marca 2020 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 1 kwietnia 2020 r.. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do przedmiotowego projektu.

8.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice, w ustawowym terminie wpłynęło 14 pism od instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych nie podjęto ustaleń. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice, wynikało z wniosków inwestorów oraz chęci stworzenia terenów aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 32 w Rakoniewicach. Zadaniem planu miejscowego będzie przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową i zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogą krajową. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego.

10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności planów miejscowych i studium Gminy Rakoniewice, uchwalonej Uchwałą Nr XV/86/2016 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 8 marca 2016 r.

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.

12. Burmistrz Rakoniewic, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy letniskowej, zagrodowej i usługowej przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.



Poznań, dnia 5 czerwca 2020 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-III.4131.81.2020.7

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713)

orzekam

nieważność § 12 pkt 2 lit. a uchwały Nr XVI/119/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice* - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 7 maja 2020 r. Rada Miejska Rakoniewic podjęła uchwałę Nr XVI/119/2020 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż drogi krajowej nr 32, obejmującego części obrębów geodezyjnych Rakoniewice Wieś i Rakoniewice*, zwaną dalej „uchwałą”.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293), zwanej dalej „ustawą”.

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 8 maja 2020 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje.

W § 3 pkt 1 lit. d uchwały ustalono przeznaczenie pod tereny infrastruktury technicznej komunikacyjnej, oznaczone symbolami IT, 2IT i 3IT. Następnie w § 12 uchwały zawarto ustalenia szczegółowe dla tych terenów m.in. dopuszczając w pkt 2 lit. a przeznaczenie terenów pod poszerzenie publicznej drogi dojazdowej 2KDD.

Należy zwrócić uwagę, że akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

W myśl przepisu art. 15 ust. 2 pkt. 1 i 10 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uszczegółowienie tych przepisów stanowią przepis § 4 pkt 1 i pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 163 poz. 1587) które stanowią, że ustalenia te powinny zawierać: określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów oraz określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, a także określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

Należy podkreślić, że obowiązkiem organów jednostek samorządu terytorialnego jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Brak ściśle określonej klasyfikacji terenów 1IT, 2IT i 3IT sprawia, że plan przestaje spełniać swoją podstawową funkcję, jaką jest ustalenie jednoznacznego przeznaczenia poszczególnych terenów.

Tereny lokalizacji dróg publicznych powinny być przez organ planistyczny wydzielone linią rozgraniczającą teren, nie zaś pozostawione uznaniu zarządcy drogi. Dopuszczenie dowolności w zakresie zasad kształtowania układu komunikacyjnego nie realizuje podstawowych zasad planowania przestrzennego, tj. zagwarantowania realizacji ładu przestrzennego oraz realizacji konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego powinien zawierać regulacje czytelne - niebudzące wątpliwości interpretacyjnych. Stąd też umożliwienie dowolnego kształtowania granic pasa drogowego drogi 2KDD, na terenach 1IT, 2IT oraz 3IT, w związku z niedopełnieniem wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 10 ustawy obowiązku określenia w planie miejscowym linii rozgraniczających poszczególne tereny oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Należy zwrócić uwagę, że w zakresie nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne zastosowanie znajduje przepis art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), zgodnie z którym: „Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych”. Przywołana norma reguluje kwestie związane z podziałem przewidującym wydzielenie działki na cel związany z budową drogi publicznej, który zatwierdzany jest na wniosek właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości, a przejście własności części nieruchomości przeznaczonej pod drogę następuje niejako automatycznie w chwili uzyskania przez decyzję podziałową cechy ostateczności z jednoczesnym obowiązkiem wypłaty dotychczasowemu właścicielowi odszkodowania.

W związku z powyższym sformułowanie w sposób opcjonalny ustalenia planu dotyczącego faktycznie określenia granic pasa drogowego, nie pozwala w pełni przewidzieć, przyszłego sposobu zagospodarowania terenu, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

Zgodnie z wyjaśnieniami Burmistrza Rakoniewic - przesłanymi Wojewodzie Wielkopolskiemu pismem z dnia 2 czerwca 2020 r. (znak GG.6722.3.2019.MW), nie było intencją planu przeznaczenie terenów 1IT, 2IT oraz 3IT pod poszerzenie granic pasa drogowego drogi publicznej, w związku z czym Burmistrz wnosi o wykreślenie budzącego wątpliwości interpretacyjne § 12 pkt 2 lit. a uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględniając iż omawiany przepis dotyczy dopuszczalnego a nie podstawowego przeznaczenia terenu oraz fakt, że zasadniczo zawiera uprawnienie skierowane do zarządcy drogi dojazdowej (Burmistrza), przychyłono się do stanowiska tego organu planistycznego gminy, stwierdzając nieważność § 12 pkt 2 lit. a uchwały.

Wskazuję ponadto, że zgodnie z przepisem art. 17a pkt 2 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznaczając poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie termin składania wniosków do planu oraz termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, wykonuje w zakresie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych obowiązek, o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dz. Urz. UE. L. Nr 119 str. 1, oraz informuje o ograniczeniu, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy.

Dodatkowo należy wskazać, że Burmistrz Rakoniewic ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie dopełnił obowiązku wynikającego z ww. przepisów, co stanowi nieistotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

Łukasz Mikołajczyk

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Rakoniewicach
2. Burmistrz Rakoniewic

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-17-08, fax. 61-854-15-39

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl

www.obywatel.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117