



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2026 r.

Poz. 2373

UCHWAŁA NR XXII/159/2026 RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 10 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr X/77/2025 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, Rada Miejska Rakoniewic uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice zatwierdzonego uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17.12.2020r., zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo”, w skali 1:1000, wraz z wrysem 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;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 50°;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
 - 5) **objektach kubaturowych** - należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
 - 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu.
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: teren zabudowy usług lub produkcji, oznaczony symbolem: **1U-P**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m lub w granicy z działką,
 - b) lokalizację dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji dotyczących transportu kolejowego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 5) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, hal, magazynów etc.,
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

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

§ 9. 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. 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: 1500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu od granicy obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z drogi ogólnodostępnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 103/12, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lub 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych w garażach - w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie działek budowlanych i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu pełnego uzbrojenia terenu dopuszcza się odprowadzanie ścieków do własnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości;
 - e) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu pełnego uzbrojenia terenu dopuszcza się odprowadzanie ścieków do własnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości;
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowo po własnym nieutwardzonym terenie, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P**:

- 1) ustala się:
 - a) teren usług lub produkcji,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, – maksymalna 1,8;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego lub produkcyjnego: 15,0 m,
 - budynku pomocniczego i wiaty: 7,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - dach płaski lub stromy dwuspadowy,
 - dla budynków pomocniczych: płaski lub stromy dwuspadowy,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

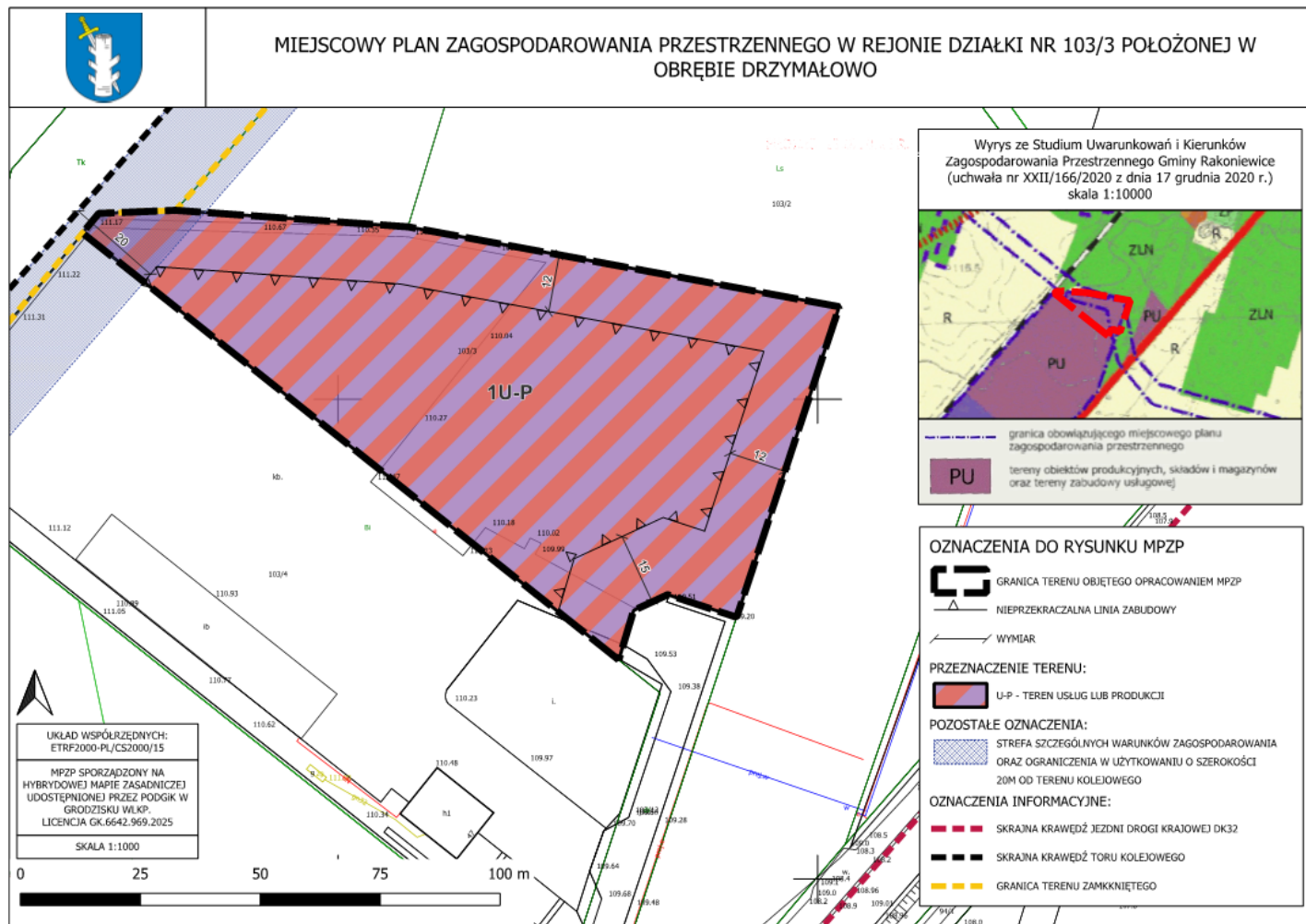
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Krzysztof Krawczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/159/2026

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 10 marca 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/159/2026
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 10 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymalowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 17 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 r.

Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 17 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 r.,
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 30 grudnia 2025 r. o godz. 15:15 - spotkanie otwarte odbyło się w formie stacjonarnej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice,
- 3) spotkanie plenerowe, które odbyło się w dniu 15 stycznia 2026 r. o godz. 15:15 – spotkanie plenerowe odbyło się w formie stacjonarnej, na terenie objętym opracowaniem projektem planu;

§ 2. We wskazanym terminie (od 17 grudnia 2025 r. do 23 stycznia 2026 r.) nie wpłynęła żadna uwaga. 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/159/2026
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 10 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie działki nr 103/3 położonej w obrębie Drzymałowo, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania to tereny usług lub produkcji, co może wymagać rozbudowy lub budowy nowej sieci infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowaną funkcję, uzbrojenie terenu leży także w gestii przyszłych inwestorów i będzie opierało się na wzajemnej współpracy pomiędzy nimi a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych.

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
3. Realizacja 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/159/2026
Rady Miejskiej Rakoniewic
z dnia 10 marca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę