



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 grudnia 2022 r.

Poz. 9079

### UCHWAŁA NR XLIV/325/2022 RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC

z dnia 1 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje**

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. 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/256/2022 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 7 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, Rada Miejska Rakoniewic stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r. uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1.A i 1.B do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, stanowiący załącznik nr 1.A do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje" w skali 1:5000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakoniewice, stanowiący załącznik nr 1.B do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) 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** – 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) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°;
- 4) **lukarnie** - rozumie się przez to okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 5) **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 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;
- 6) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 8) **10H od elektrowni wiatrowej** - rozumie się przez to odległość, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2021 poz. 724).

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW**,
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN**,
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **ZN**,
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L**,
- 5) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**,
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**.

**§ 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 §17,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - b) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - c) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MNW,

d) lokalizację dojeżdż i dojazdów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §18 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDD.

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

- 1) ustala się:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,75,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 7,0 m,
  - f) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach stromy dwuspadowy,
    - dla budynków pomocniczych: dach płaski lub stromy jedno-lub dwuspadowy,
    - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
  - g) z uwagi na położenie w strefie oddziaływania 10H od elektrowni wiatrowej, uwzględnienie zapisów w §17 ust. pkt 4,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>, 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 §18 ust. 1 pkt 5,

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 6, 7 i 8.

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

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

1) ustala się:

- a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- d) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- f) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- b) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, w szczególności takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę, silosy na kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 12,0m, urządzenia melioracyjne,
- d) infrastruktury technicznej, obiektów liniowych związanych z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZN**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni naturalnej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się lokalizację kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

- a) teren lasów,
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDD**:

- 1) ustala się:
  - a) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów liniowych związanych z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego, oznaczonego na rysunku planu.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KR**:

- 1) ustala się:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów liniowych związanych z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego, oznaczonego na rysunku planu.

§ 15. 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:

- 1) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 9411 „Ruchocice”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach obszaru i terenu górniczego „Ruchocice”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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: 1000,0m<sup>2</sup>
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 100°.

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

§ 17. 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) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu DN250, jako pas wolny od zabudowy o szerokości 6,0m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy oddziaływania 10H od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;

- 2) drogi wewnętrzne: KR;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie;
- 6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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 lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) 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,
  - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) 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,
  - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.

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

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

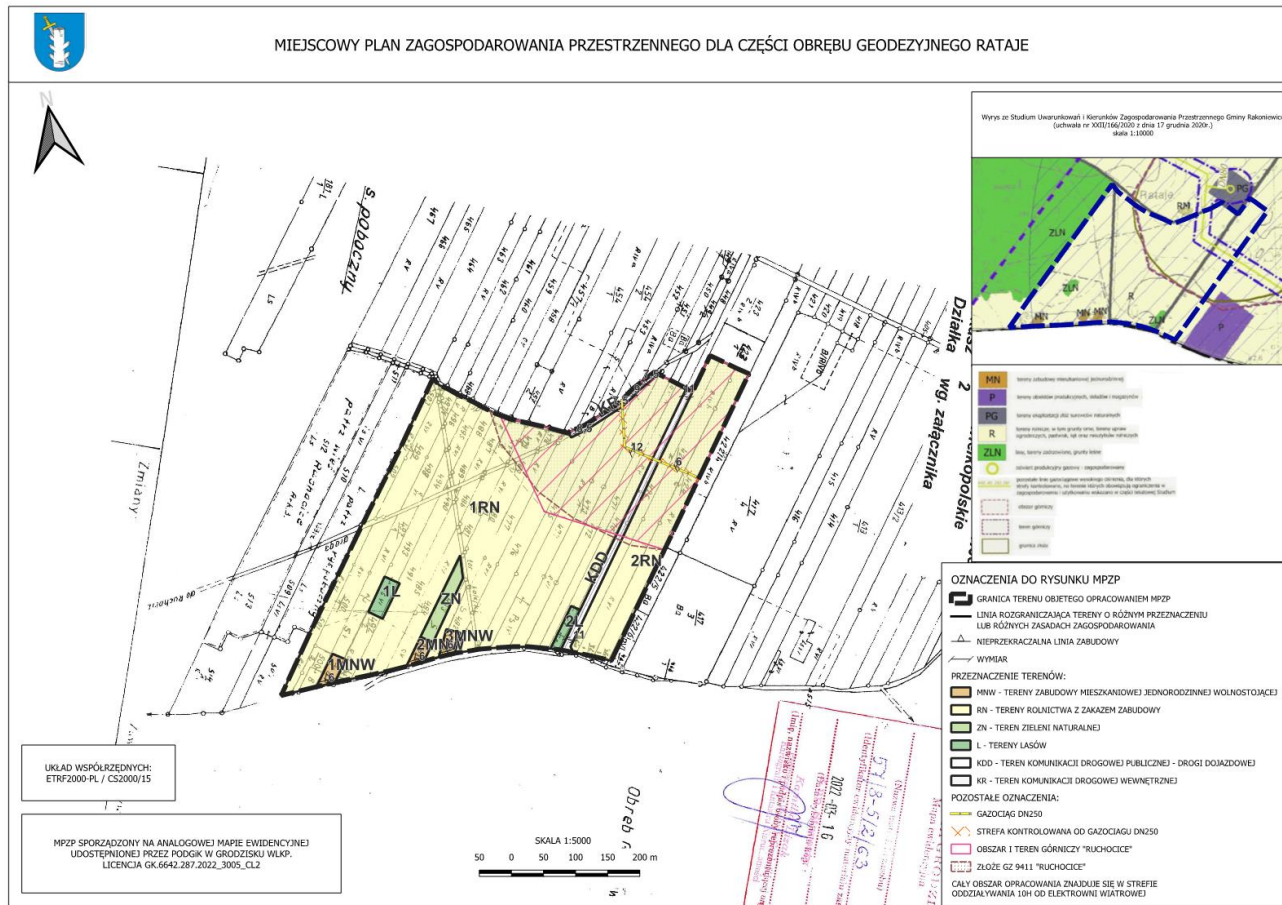
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Krzysztof Krawczyk



Załącznik Nr 1.B do uchwały Nr XLIV/325/2022  
 Rady Miejskiej Rakoniewic  
 z dnia 1 grudnia 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/325/2022  
Rady Miejskiej Rakoniewic  
z dnia 1 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla**  
**części obrębu geodezyjnego Rataje**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2022 r. do 24 października 2022 r. W dniu 10 października 2022 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 8 listopada 2022 r.

**§ 2.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje wniesiono 1 uwagę. Burmistrz Rakoniewic nie uwzględnił w całości przedmiotowej uwagi. Rada Miejska Rakoniewic postanawia nie uwzględnić w całości uwag zgodnie z załączonym wykazem.

**WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLIV/325/2022  
RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC  
Z DNIA 1 GRUDNIA 2022r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO RATAJE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 września 2022 r. do 24 października 2022 r.  
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 8 listopada 2022r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
1.1	18.11.2022	Osoba fizyczna	Działając w imieniu [...], w oparciu o udzielone pełnomocnictwo (kopia w załączeniu), na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.; dalej jako: „Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”), w związku z obwieszczeniem Burmistrza Rakoniewic z dnia 22 września 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej jako: „Projekt mpzp”), niniejszym kwestionuję postanowienia Projektu mpzp polegające na ustaleniu sposobu przeznaczenia działek nr 476, 477 i 480/1 położonych w tym obrębie. Wnoszę o to, by przygotowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Rataje przewidywał, że na działkach nr 476, 477 i	Dz. nr ewid. 476, 477 i 480/1, obręb Rataje	1RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy		X	Złożone postulaty są niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakoniewice. W obowiązującym Studium (uchwała nr XXII/166/2020 Rady Miejskiej Rakoniewic z dnia 17 grudnia 2020 r.), analizowany obszar oznaczony jest symbolami: R – tereny rolnicze, w tym grunty orne, tereny upraw ogrodniczych, pastwisk, łąk oraz nieużytków rolniczych. Na stronie 161 Studium wskazano: „Dla terenów oznaczonych symbolami R i ZLN ustala się parametry zagospodarowania terenu polegające na: zakazie nowej zabudowy oraz przebudowy i

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Rakoniewic w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			<p>480/1 (dalej również łącznie jako: „Działki”) położonych w tym obrębie będzie możliwa budowa przedsięwzięcia składającego się z:</p> <p>a) obiektu inwentarskiego (chlewni tuczu) do chowu trzody chlewnej o łącznej powierzchni przeznaczonej na utrzymanie zwierząt nie większej niż 1800 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) obiektu inwentarskiego (chlewni rozrodu) do chowu trzody chlewnej o łącznej powierzchni przeznaczonej na utrzymanie zwierząt nie większej niż 3621,1 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) zbiornika na gnojownicę o pojemności do 2500 m<sup>2</sup> oraz kanałów pod budynkami do przechowywania gnojowicy: pod chlewnią tuczu o pojemności min. 2720 m<sup>3</sup>, a pod chlewnią rozrodu o pojemności min. 1744 m<sup>3</sup>, pozwalającego na łączną obsadę zwierząt nieprzekraczającą 875,53 DJP.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o to, by przygotowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał na działkach 476, 477 i 480/1 w obrębie Rataje takie przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy tych nieruchomości, by była na nich możliwa budowa przedsięwzięcia tego rodzaju i o podanych wyżej parametrach.</p>					<p>rozbudowy istniejących budynków, dopuszcza się jedynie utrzymanie istniejącej zabudowy – wyjątek stanowią realizacje zabudowy związanej z realizacją zadań z zakresu gospodarki leśnej oraz budynki techniczne, takie jak stodoły i spichlerze, niezbędne do realizacji zadań z zakresu gospodarki rolnej.”</p> <p>Wnioskowane parametry dla obiektów inwentarskich oraz planowana liczba DJP wskazują na realizację inwestycji o charakterze przemysłowym w zakresie hodowli trzody chlewnej, dla których wskazano w Studium odrębną jednostkę planistyczną – PRU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym związanych z przetwórstwem rolnym i spożywczym, hodowlą i przetwórstwem zwierzęcym oraz tereny zabudowy usługowej.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/325/2022  
Rady Miejskiej Rakoniewic  
z dnia 1 grudnia 2022 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ RAKONIEWIC**

### **o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Rataje, 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Rakoniewic rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny rolnicze z zakazem zabudowy, nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

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

1. Plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu. W planie sankcjonuje się wyłącznie istniejące drogi w liniach rozgraniczających.

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

3. Realizacje 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 XLIV/325/2022

Rady Miejskiej Rakoniewic

z dnia 1 grudnia 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**