

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze Gminy Rogoźno w zakresie części działek położonych w miejscowości Ruda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 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 w Rogoźnie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 563/6, 563/1, 578/3, 578/4 i części dz. nr 578/9 położonych w Rudzie po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze Gminy Rogoźno w zakresie części działek położonych w miejscowości Ruda”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

1) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się w odległości do 2,0 m realizację schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **1MNW, 2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **L** – teren lasu;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,
 - b) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówki,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,
 - b) lokalizację obiektów o których mowa w ust. 2 lit. a) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy niej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
 - d) lokalizację obiektów małej architektury,
 - e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW, 2MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się ochronę walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i rynnny Gołaniecko-Wągrowieckiej”.

Rozdział 4

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

§ 9. 1. Na rysunku planu wyznacza się stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków nr AZP 45-28/14.

2. W odniesieniu do obiektu wskazanego w ust. 1 ustala się zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW, 2MNW ustala się:

- 1) lokalizację 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy

dachu;

4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

5) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,

c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 45% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

8) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;

9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 12. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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

§ 13. Teren objęty planem jest położony w granicach:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i rynny Gołaniecko-Wągrowieckiej”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;

2) Obszaru Natura 2000 „Dolina Wełny”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu objętego planem ograniczeń wynikających z przedstawionej na rysunku planu granicy:

1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p = 1\%$);

2) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$);

zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - 800 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 10° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

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

§ 16. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg gminnych, projektowanej drogi KR oraz dojazdów i dojazdów, o których mowa w § 5 pkt 2 lit. b).

2. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR ustala się:

1) droga jednojezdniowa lub ciąg pieszojezdny,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 18. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód i ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną

sieć kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

§ 21. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;

3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 22. 1. Zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia.

2. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 24. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY Nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Ruda przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr LXXXVI/924/2023 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27.09.2023 r. Obszar planu obejmuje działki o nr ewid. 563/6, 563/1, 578/3, 578/4 i części dz. nr 578/9 położone w Rudzie. Powierzchnia planu wynosi 1,3 ha. Tereny te są położone przy drodze gminnej. W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu. Na obszarze tym obowiązywał „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno”; przyjęty Uchwałą nr LXIII/623/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 kwietnia 2022 r. Nowe ustalenia planu uwzględniają politykę przestrzenną gminy określoną w zaktualizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Wystąpiono również do Marszałka Województwa Wielkopolskiego z wnioskiem o zmianę przeznaczenia 0,0900 ha gruntów leśnych na cele nieleśne znajdujących się na działce nr 563/1. Zgody takiej nie otrzymano, w związku z czym utrzymano przeznaczenie terenu jako las, zgodnie ze stanem istniejącym. Na przeznaczenie takie zezwalają zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na str. 181 "Dla terenów zainwestowanych i terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

W okresie od r. do r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia

w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

Zgodnie z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2;
 - w projekcie planu został określony rodzaj, charakter i parametry zabudowy, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,
 - wyznaczeniu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wełny i Rynny Gołaniecko-Wągrowieckiej,
 - usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu terenu,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
 - zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,
 - na obszarze planu znajdują się grunty orne niższych klas, które nie mają dużego znaczenia pod względem produkcji rolnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
 - na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego określono zasady postępowania,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:
 - o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,
 - określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
 - nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,
 - warunkiem utrzymania stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie

ustaleń zawartych w planie, pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności, teren stanowi własność prywatną;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – zachowano linie zabudowy usytuowane od istniejących dróg,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
- 11) 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 – poprzez m.in.:
 - zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicy ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
 - przyjmowaniu wniosków do planu,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;
- 13) projekt planu zapewnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu w Rudzie z przeznaczeniem na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno. Taka funkcja nie koliduje również z terenami sąsiednimi.

Zgodnie z art.1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem jest położony bezpośrednio przy drodze gminnej. Na obszarze tym, jak i jego sąsiedztwie znajduje się zabudowa już istniejącej. W sąsiedztwie jest podstawowa infrastruktura techniczna – wodociąg i energię elektryczną.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W obecnej kadencji Rada Miejska nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ruda stwierdza się, że jego uchwalenie będzie korzystne dla gminy, niż ustalenia dotychczas obowiązującego planu. W planie tym teren ten był bowiem przeznaczony na cele rolnicze od którego naliczane są mniejsze stawki podatku. Po zmianie planu będzie odprowadzany podatek od nieruchomości – od gruntu oraz budynków mieszkalnych. Teren jest położony bezpośrednio przy drodze gminnej oraz ma zapewnioną podstawową infrastrukturę techniczną, w związku z czym nie zachodzi konieczność wydatkowania środków z budżetu na te cele.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu z przeznaczeniem na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomości są położone w sąsiedztwie innych, już wydzielonych działek i mają zapewniony bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi gminnej. Takie przeznaczenie jest zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:
 - w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski:
 - do projektu planu miejscowego i prognozy na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu nie zostały złożone wnioski związane z udziałem społeczeństwa,
 - na etapie wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego mogą obejmować:

- analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu czy jakości środowiska gruntowo-wodnego,

- kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego,

- inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone wnioski w związku z udziałem społeczeństwa.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi.

**załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze Gminy Rogoźno w zakresie części działek położonych w miejscowości Ruda”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od do Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) uwagi były przyjmowane do dnia

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Rogoźnie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia**

Rozstrzygnięcie 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.

§ 1. 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) Rada Miejska określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie

należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 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) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.