

## UCHWAŁA NR .....

## Rady Gminy Rokietnica

z dnia ..... r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej dla dz. nr ewid 420/4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3, pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Rokietnica uchwała, co następuje:

## Dział I. Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej dla dz. nr ewid 420/4 zwaną dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rokietnica, uchwalonego Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica 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 - *załącznik nr 2*;
  - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne dotyczące planu - *załącznik nr 3*;
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku zlokalizowaną od frontowej granicy działki, liczoną jako odległości pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.

## Dział II. Przepisy szczegółowe

## Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów umieszczanych na elewacji budynku o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolno stojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 6 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 6 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

### § 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania, na terenie MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Nie ustala się szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

## Rozdział 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## Rozdział 5. Wymagania wynikające z zasad kształtowania krajobrazu

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

## Rozdział 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 9. 1. Dla terenu MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego
  - b) jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego wolno stojącego, o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku, garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub w granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
- 10) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 12) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 9,0 m,
  - b) budynku garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja nadziemna nie więcej niż 6,0 m,
  - c) budowli jako obiektów wolnostojących nie więcej niż 8,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - d) budowli jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków nie więcej niż 2,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 13) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków
- 14) szerokość elewacji frontowej budynku garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego do 10,0 m;
- 15) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MN - 750m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 750m<sup>2</sup> wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 7. Granice i sposoby 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie zasilania w energię gazową, z sieci gazowej.

Dział III. Przepisy Końcowe

**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .../.../2024**  
**Rady Gminy Rokietnica**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej dla dz. nr ewid 420/4**

W dniu 29 stycznia 2024 r. Rada Gminy Rokietnica podjęła Uchwałę Nr LXXIV/643/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej dla dz. nr ewid 420/4. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części obrębu Rokietnica w rejonie ul. Przyjemnej. Plan obejmuje tereny o powierzchni całkowitej 0,0755 ha, dla którego granice określono na rysunku planu. Przedmiotowy obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej, przyjętym Uchwałą Nr LXIV/544/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 marca 2023 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3485 z dnia 11 kwietnia 2023 r., który zmienił wcześniej obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Obornickiej i Spokojnej przyjętego Uchwałą Nr IX/74/2003 Rady Gminy Rokietnica z dnia 14 lipca 2003 roku opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 168, poz. 3137 z dnia 29 października 2003 r. Zmiana planu miała charakter jedynie porządkowy, dostosowujący zapisy do aktualnych uwarunkowań przestrzennych i prawnych, a więc intencją zmiany nie było ograniczanie ilości zabudowy w stosunku do wcześniej przyjętego dokumentu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, przyjętym Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zm., działka objęta planem przewidziana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zwartą lub rozproszoną (MN).

Zasadność uchwalenia aktualnej zmiany planu wynika z potrzeby zmiany obowiązującej linii zabudowy, wprowadzonej w planie uchwalonym w 2023 r., na linię nieprzekraczalną. Wprowadzona linia obowiązująca uniemożliwia realizację na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowej, co było możliwe na podstawie wcześniej obowiązującego planu.

Stosownie do art. 27b ust. 1, pkt. 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego może nastąpić z zastosowaniem trybu postępowania uproszczonego i może dotyczyć wyłącznie przypadków określonych we wskazanej regulacji. W ocenie Wójta Gminy Rokietnica, w odniesieniu do art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy, przedmiotem zmiany planu jest wymieniona w regulacji tego artykułu linia zabudowy, a z uwagi na zmianę wyłącznie rodzaju zastosowanej linii zabudowy z linii obowiązującej, o długości stanowiącej znacznie poniżej 10% wszystkich wyznaczonych w planie z 2023 r. obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy, a pozostawienie jej w dotychczasowej odległości od linii rozgraniczającej terenu (a więc zmiana przebiegu o nie więcej niż 1 m), stąd w przedmiotowej sprawie mógł mieć zastosowanie art. 27b ust. 1, pkt. 2) lit. e) i h) ustawy, które stanowią o możliwości zastosowania postępowania uproszczonego.

1. W dniu 29 stycznia 2024 r. Rada Gminy Rokietnica podjęła Uchwałę Nr LXXIV/643/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej

dla dz. nr ewid 420/4 a następnie informację o jej podjęciu opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rokietnica.

2. Zgodnie z art. 27b ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 6 marca 2024 r. Wójt Gminy Rokietnica nr RZP.6721.1.2024 ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej dla dz. nr ewid 420/4 z zastosowaniem postępowania uproszczonego bez zbierania wniosków do planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko tego dokumentu. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogłoszono 06.03.2024 r. w prasie miejscowej oraz przez wywieszenie ogłoszeń na tablicach Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Rokietnica do dnia 04.04.2024 r., Stosowne informacje opublikowano na stronie urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. Uwagi i wnioski do prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mogły być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym w terminie do dnia 27.03.2024 r. W przedmiotowym terminie uwagi i wnioski nie wpłynęły.
3. Stosownie do art. 27b ust.4 pkt 4 i ust. 7, 8 i 10 jednocześnie:
  - a) Wójt Gminy Rokietnica w dniu 24 kwietnia 2024 r. wystąpił do Wojewody Wielkopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego dla opracowania zmiany planu,
  - b) stosownie do art.27b ust.4 pkt 3 projekt wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej,
  - c) pismami o znaku RZP.6721.1.2024 r. z dnia 23.04.2024 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt 6 lit a i b wskazując 14 dniowy termin odpowiedzi od dnia wystąpienia,
  - d) ogłoszono o rozpoczęciu i przeprowadzono konsultacje społeczne przez okres 17 dni z ograniczeniem form konsultacji do zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie do 09.05.2024 r., o rozpoczęciu konsultacji społecznych ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez ogłoszenie na tablicach Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Rokietnica, na stronie urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w gminnym Panelu Konsultacji Społecznych Elektronicznego Biura Obsługi Interesanta na <https://www.rokietnica.pl>; w przedmiotowym terminie uwagi i wnioski nie wpłynęły;
4. W odpowiedzi Wojewoda Wielkopolski pismem nr IR-III.743.190.2024.JN z dnia 7 maja 2024 r. odmówił wyrażenia zgody w przedmiocie zastosowania procedury uproszczonej opracowania zmiany planu, wskazując, że proponowany zakres przekracza dopuszczone w przepisach art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulacje. Wobec braku wyrażenia zgody Wojewody Wielkopolskiego na zostawanie procedury uproszczonej, stosowanie do art. 27b ust. 11 ustawy podjęto czynności określone w art. 17 ustawy odstępując tym samym od zastosowania postępowania uproszczonego.
5. Wójt stwierdził brak konieczności ponowienia opinii i uzgodnień w zakresie kompetencji organów właściwych wskazanych w ustawie.
6. Zgodnie z art. 17 pkt 10 projekt wraz z uzasadnieniem i prognoza oddziaływania na środowisko opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej. Na BIP nie zamieszczono wykazu wniosków, ze względu na jego brak wynikający z rozpoczęcia procedury w trybie postępowania uproszczonego a wymóg wynikający z art. 27b pkt 11 dotyczy wykonania czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6-14, przy czym o opinie i uzgodnienia występuje w niezbędnym zakresie, jeżeli wynika to z wprowadzenia zmian.

7. O rozpoczęciu konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu poinformowano poprzez ogłoszenie w prasie, ogłoszenia wywieszone na tablicy urzędu Gminy Rokietnica i tablicach sołectwa Rokietnica od 01.07.2024 r. Dodatkowo informację zamieszczono na stronie głównej Urzędu i w module konsultacji społecznych elektronicznego biura obsługi interesanta. Konsultacje prowadzone były w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta. Projekt zmiany planu konsultowano w dniach od 01.07.2024 r. do 30.07.2024 r. wskazując termin składania uwag na 30.07.2024 r. W dniu 8.07.2024 r. w godzinach 15:30-16:30 odbył się dyżur projektanta a spotkanie otwarte zorganizowano w dniu 10.07.2024 r. o godz. 15:30.
8. Podczas dyżuru projektanta omówiono założenia planu i udzielono informacji odnośnie zasad i trybu sporządzenia zmiany planu, zakresu projektu i jego intencji oraz w zakresie zadanych pytań; w spotkaniu wzięła udział jedna osoba. W spotkaniu otwartym nie uczestniczyły żadne osoby zainteresowane.
9. Do projektu zmiany planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.
10. Wójt Gminy Rokietnica zgodnie z art. 17 pkt.13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opublikował w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rokietnica projekt zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych a następnie zgodnie z pkt 14 przedstawił projekt Radzie Gminy Rokietnica celem uchwalenia.
11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej dla dz. nr ewid 420/4, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, zawierający:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 15) ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie terenów inwestycyjnych w obszarach najlepiej do tego przystosowanych,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, teren objęty planem nie jest położony na terenie krajobrazów priorytetowych, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie z projektu planu Powiatowym Konserwatorem Zabytków;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 27 b ust. 4 pkt 1 i pkt 4 lit. d oraz pkt 5 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;



- 14) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 15) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

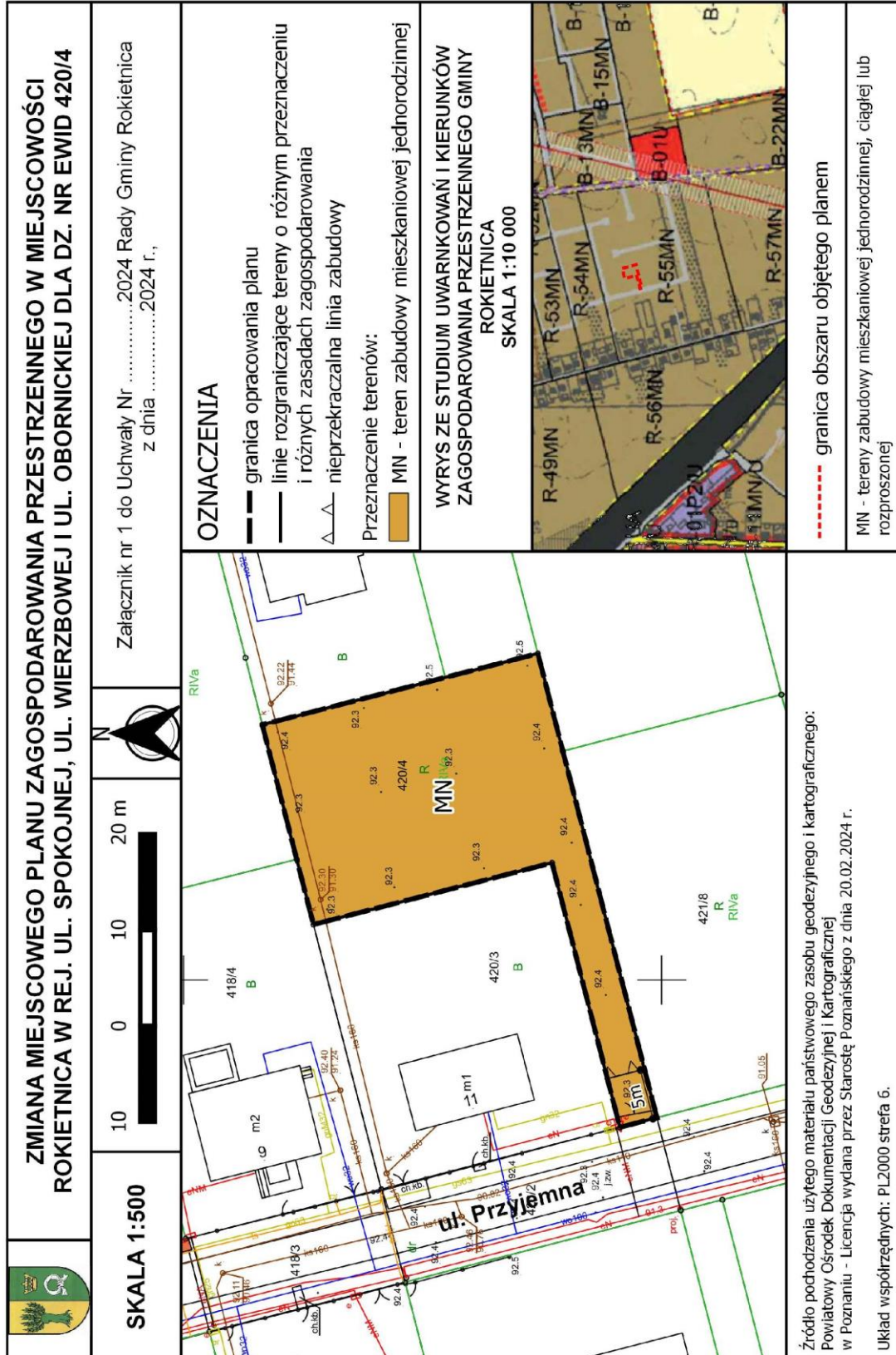
Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez umożliwienie zabudowy działki pośród innych terenów zabudowy mieszkaniowej o wykształconej strukturze układu komunikacyjnego z dostępem do publicznych środków transportu i do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Układ komunikacyjny przylegający do terenów objętych planem oraz zaprojektowany stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszki i rowerowy.

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 w nawiązaniu do art. 67 ust 3 pkt 2 ustawy Wójt Gminy Rokietnica przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica. Uchwalenie planu wpisuje się w tezy i wnioski zawarte w „Ocenie aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rokietnica”, przyjętej Uchwałą nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został przeanalizowany poprzez opracowanie bilansu projektowanych terenów i oceny wpływu zmian planu na finanse publiczne. Wyniki bilansu wykazały, że realizacja planu nie będzie obciążać budżetu gminy oraz nie będzie mieć znaczącego wpływu na finanse publiczne w związku z rodzajem wprowadzonej zabudowy.

Przygotowała: Ewa Zagdańska Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rej. ul. Spokojnej, ul. Wierzbowej i ul. Obornickiej  
dla dz. nr ewid 420/4, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**§ 1** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Plan nie zakłada realizacji dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.

**§ 2** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Druk 51

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia ..... r.

Zalacznik3.gml