

UCHWAŁA NR X/73/2024
RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej.

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.), 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 4 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r., ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
 - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami od **1MNW** do **6MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od **1KR** do **4KR**;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczane symbolami od **1KDD** do **3KDD**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę i rozbudowę budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem istniejącej odległości od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **6MNW**;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 50-26/213, wskazanego na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **6MNW** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
- c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;

2) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego nie większą niż 8,4 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,

- d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1000 m² na terenach: **1MNW, 5MNW i 6MNW**,
 - b) nie mniejszą niż 900 m² na terenach: **2MNW, 3MNW i 4MNW**;
- 7) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego - dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego - dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiat - dowolną;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **4KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 10. 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;

2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Rokietnica uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

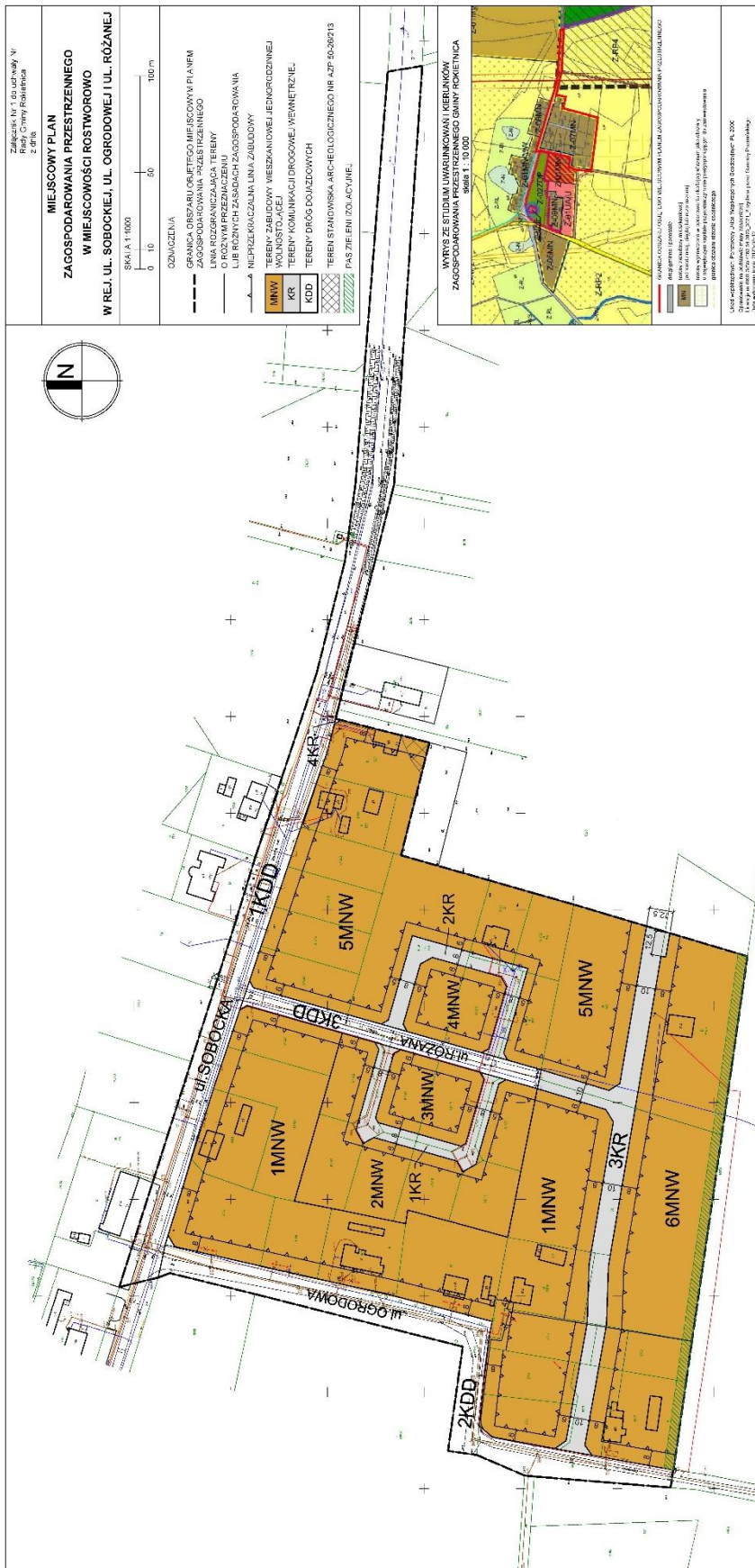
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Rokietnica

Izabela Dziamska

Załącznik nr 1
do Uchwały NR X/73/2024
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 30 września 2024 r.



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo
w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej**

Zgodnie z 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 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: podmiot gospodarczy, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Dotyczy: Sugerowanego przebiegu drogi wewnętrznej na działce 61/6 w miejscowości Rostworowo leżącej przy drodze gminnej (ulica Różana). Zwracam się z wnioskiem o zmniejszenie szerokości planowanej drogi wewnętrznej na działce nr 61/6 oznaczonej na planie miejscowym symbolem 3KR z planowanych 8 metrów do szerokości 6 metrów.

Wniosek motywuję obecnym przebiegiem drogi wewnętrznej na sąsiadującej działce, numer działki drogowej 61/29, z którą sugerowana droga wewnętrzna na działce 61/6 ma się łączyć. Szerokość działki drogowej 61/29 wynosi 6 metrów. Właściciele działki drogowej 61/29 nie planują poszerzenia istniejącej drogi w związku z tym, że w istniejącej drodze wewnętrznej o szerokości 6 metrów przeprowadzili bezproblemowo zarówno instalacje wodociągowe, elektryczne jak i kanalizację sanitarną i nie widzą potrzeby poszerzenia istniejącego dojazdu do ich nieruchomości.

Zwracam również uwagę, iż sąsiadujące drogi wewnętrzne o numerach działek 61/16 oraz 61/21 również mają szerokość 6 metrów i nie zostało zaplanowane ich poszerzenie do szerokości 8 metrów. W związku z powyższym zwracam się z prośbą o umożliwienie przeprowadzenia przyszłej drogi wewnętrznej na działce nr 61/6 zgodnie z takim samymi ograniczeniami jakie zostały wyznaczone dla innych inwestorów w miejscowości Rostworowo i umożliwienie przeprowadzenia planowej drogi wewnętrznej o szerokości 6 metrów.

Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej 3KR z szerokości 8 m do szerokości 6 m.

2. Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Pozostawiono projektowaną szerokość drogi bez zmian celem zapewnienia prawidłowej obsługi przyległych terenów mieszkaniowych przez służby porządkowe i ratunkowe oraz możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu z możliwością zachowania prawidłowych odległości wynikających z norm technicznych.

W wyniku analizy przeprowadzonej z związku z niniejszą uwagą stwierdzono, że zasadne jest wprowadzenie korekty szerokości dróg wewnętrznych 1KR i 2KR. Dokonano zmiany szerokości

dróg z 5 m do 8 m.

Ponadto przesunięto linię zabudowy z odległości 6 m na odległość 5 m na działkach nr ewid.: 61/30 (od granicy z działką nr ewid. 61/29), 61/6 (od granicy z drogą wewnętrzną), 61/12 (od granicy z drogą wewnętrzną), 61/20 (od granicy z drogą wewnętrzną).

Zmiana ta wynika z geometrii działek i zwiększy możliwości efektywnego zagospodarowania terenu.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku 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 rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) 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.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) 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.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/73/2024

Rady Gminy Rokietnica

z dnia 30 września 2024 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

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR X/73/2024
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr LXV/552/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej.

Przy opracowaniu niniejszej uchwały, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym (Dz. U. z 2023, poz. 977).

Uchwała wywołana została w celu ustalenia określonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów. Plan miejscowy pozwoli zabezpieczyć grunty przed niekontrolowanym, wprowadzanym w zależności od zapotrzebowania inwestorów rozwojem zabudowy, opartym na decyzjach o warunkach zabudowy. Taki rozwój zabudowy mógłby doprowadzić do realizacji niekorzystnej, nieuporządkowanej i spontanicznej zabudowy przy m.in. braku możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 8,2 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica, teren objęty planem obejmuje w swych granicach tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ciągłej lub rozproszonej (MN), drogi gminne i pozostałe.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,
 - c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa

wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych; na terenie objętym planem nie występują grunty rolne klasy I–III;

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie stanowiska archeologicznego zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,
 - e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku oraz wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na styku terenów mieszkaniowych z terenami rolniczymi,
 - f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącego użytkowania terenów, optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska, a także nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,
 - h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,
 - i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów nie zachodziła taka potrzeba,
 - j) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych i wskazanie dostępu do nich bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
 - k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,
 - l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,
 - m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,
 - n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych wnioskach i uwagach, które częściowo uwzględniono w projekcie planu;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:
- a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,

- b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,
 - c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie sieci dróg wewnętrznych dostępnych z dróg gminnych;
- 4) projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rokietnica, stanowiącej załącznik do Uchwały nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r.;
- 5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno - budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225);
- 6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych.

Plan nie określa 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak występowania takich terenów i obiektów w obszarze planu.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 3/2019/Ł z 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważną do 12.04.2029 r.

Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projektu planu przed dniem wejścia w życie 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) przepisy stosuje się w brzmieniu sprzed powyższej zmiany.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr LXV/552/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej.
2. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazało się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 05.06.2024 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rokietnica oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz sołectwa Rostworowo - Żydowo w dniach od 05.06.2023 r. do 03.07.2023 r.
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczenia złożono 12 wniosków instytucji .
3. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Rokietnica wystąpił: pismem Nr RZP.6721.7.2023, z dnia 5 czerwca 2023 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr RZP.6721.7.2023, z dnia 5 czerwca 2023 r. do Państwowego

Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo nr WOO-III.411.233.2023.AK.1 z dnia 20 czerwca 2023 r. oraz pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS.9011.5.187.2023.DK z dnia 21 czerwca 2023 r. roku nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 w/w ustawy.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RZP.6721.7.2023, z dnia 5 czerwca 2023 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 12 wniosków przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Wójt Gminy Rokietnica, po zapoznaniu się ww. wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli "Wykaz wniosków złożonych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

5. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, rozpatrując jednocześnie wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
6. Projekt planu pismami o znaku RZP.6721.7.2023 z dnia 18.09.2023 r. został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie.
7. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem Nr NS.9011.5.187.2023.DK z dnia 18 października 2023 r.
8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zaopiniował projekt planu milcząco.
9. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29.05.2024 r. do 19.06.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 06.06.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 21.05.2024 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rokietnica oraz wywieszono na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Żydowo-Rostworowo w dniach od 21.05.2024 r. do 04.07.2024 r.
10. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęła jedna uwaga. Uwaga nie została uwzględniona. Jednakże, w wyniku analizy przeprowadzonej w związku ze złożoną uwagą stwierdzono, że zasadne jest wprowadzenie korekty szerokości dróg wewnętrznych na działkach nr ewid. 61/16 i 61/21. Dokonano zmiany szerokości dróg z 5 m do 8 m, celem zapewnienia prawidłowej obsługi przyległych terenów mieszkaniowych przez służby porządkowe i ratunkowe oraz możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu. Ponadto przesunięto linię zabudowy z odległości 6 m na odległość 5 m na działkach nr ewid.: 61/30 (od granicy z działką nr ewid. 61/29), 61/6 (od granicy z drogą wewnętrzną), 61/12 (od granicy z drogą wewnętrzną), 61/20 (od granicy z drogą wewnętrzną). Zmiana ta wynika z geometrii działek i zwiększy możliwości efektywnego zagospodarowania terenu.
11. W wyniku wprowadzonych zmian projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 02.08.2024 r. do 26.08.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 06.08.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 25.07.2024 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie

Informacji Publicznej gminy Rokietnica oraz wywieszzone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectw Rostworowo i Żydowo w dniach 25.07.2023 r. do 11.09.2024 r.

12. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga.

13. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Rokietnica projekt planu uchwały celem uchwalenia.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	X/73/2024
Data dokumentu	2024-09-30
Organ wydający	Rada Gminy Rokietnica
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej.
Identyfikator dokumentu	2ED1C56E-245D-4F0E-8CE4-003412701548

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-697995447
Numer seryjny	25B8AC5B513FDDDDAD1AC493133B2EC8CDFC53791
Osoba podpisująca	Izabela Kinga Dziamska
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	02.10.2024 10:54:36
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL