

UCHWAŁA NR

RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia

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

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. 1465 ze zm.) oraz 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 ze zm.) 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 ze zm.) - Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej i ul. Ogrodowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rokietnica Nr XI/72/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zm., a dla terenów elektrowni słonecznej (PEF) stosuje się 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 ze zm.), zgodnie z którym nie ma obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w tym zakresie.
2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 3) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę oraz budowle lokalizowane na terenach **1PEF - 3PEF**, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 7) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 9) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokietnica;
- 10) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami lub wiatami.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów elektrowni słonecznej;
- 7) pas techniczny rowu.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW - 2MNW**;
- 2) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF – 3PEF**;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN - 3RN**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 3KDD**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się sytuowanie budynków, wiat oraz budowli lokalizowanych na terenach **1PEF** - **3PEF** zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 2 m² na elewacji oraz 1 m² na ogrodzeniu,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury wyłącznie na terenach **MNW** i **PEF**, o wysokości pojedynczego obiektu nie większej niż 4,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń z przeszłowych ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych,
 - d) lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 2,0 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
 - e) lokalizacji ogrodzeń na terenach **WS**, **KDD**, **KR**,
 - f) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
 - g) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z przeszłowych ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MNW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie wód powierzchniowych płynących i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przy zachowaniu ich ciągłości i przepustowości,

- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się:
- a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **1PEF – 3PEF**.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MNW - 2MNW**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego lub jednej wiaty,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6 na terenie **1MNW**,
 - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3 na terenie **2MNW**,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie więcej niż 20% na terenie **1MNW**,
 - nie więcej niż 10% na terenie **2MNW**,
- e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo – garażowego lub powierzchnię wiaty po obrysie: nie więcej niż 60 m²,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m przy dachach stromych lub 4,0 m przy dachach płaskich i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
 - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 5,50 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- h) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: strome - dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 30° - 45°,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci 30° - 45°,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obsługę komunikacyjną z drogi **KR** lub z drogi gminnej - ul. Sobockiej, graniczącej z obszarem planu,
- k) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny,
- l) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:
 - 1500 m² na terenie **1MNW**, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- 3200 m² na terenie **2MNW**, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- ustalenia zawarte w tiret pierwsze i drugie nie dotyczą wydzielenia działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków mieszkalnych realizację dachów płaskich, przy czym łączna powierzchnia przekrycia dachami płaskimi nie może przekroczyć 25% całej powierzchni zadaszeń budynku,
- b) przebudowę istniejących budynków,
- c) rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
- e) lokalizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF – 3PEF**:

1) ustala się:

- a) lokalizację elektrowni słonecznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- b) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0 i nie więcej niż 0,01,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 1%, przy czym do tej wartości wlicza się wyłącznie powierzchnię zajmowaną przez kontenerowe stacje transformatorowe,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

- f) wysokość paneli fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych nie większą niż 5,0 m,
 - g) geometrię dachów kontenerowych stacji transformatorowych: płaskie,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych wyznaczonych w planie, w tym poprzez dojścia i dojazdy,
 - j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych przy obsłudze elektrowni słonecznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN - 3RN**:

- 1) ustala się:
 - a) użytkowanie gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - b) lokalizację zbiorników wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) ustala się:
 - a) użytkowanie wód powierzchniowych śródlądowych, istniejącego rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) dostęp do terenu z dróg wyznaczonych w planie, w tym poprzez tereny **RN** oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się:
 - a) umacnianie brzegów, w sposób umożliwiający wegetację,

- b) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
- c) lokalizację kładek i przepustów.

§ 13

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z objęcia obszaru planu koncesją nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważnej do dnia 12.04.2029 r.

§ 14

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach **1RN – 3RN, WS, 1KDD – 3KDD, KR**;
- 2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pas techniczny rowu o szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach którego zakazuje się realizacji zieleni wysokiej;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 16

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykonywanie na wszystkich terenach robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem nienaruszania przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- b) lokalizację stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, z zastrzeżeniem nienaruszania przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 17

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b), § 5 pkt 3 lit. a) - lit. e), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III

Przepisy Końcowe

§ 18

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

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

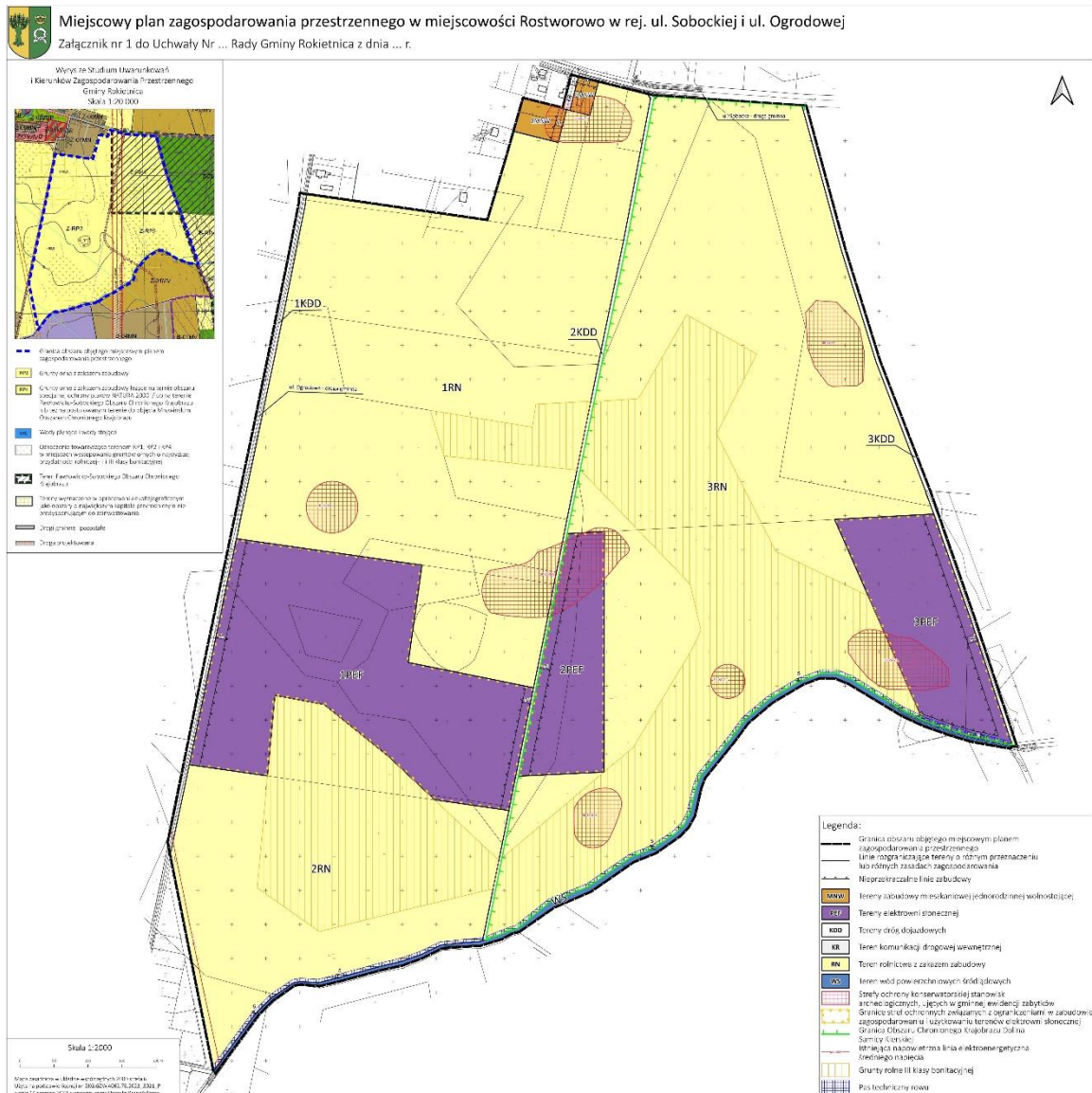
§ 20

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

Przygotowanie: AREAL-PLAN Bartosz Wiercioch

Ewa Zagdańska Inspektor ds. planowania przestrzennego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.



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

Zgodnie z 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 ze zm.), 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 ze zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Uwzględnienie przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Rokietnica możliwość zagospodarowania działki nr 56/1, obręb Rostworowo przy ulicy Ogrodowej jako obszar zabudowy pod nieuciążliwą działalność gospodarczą, np. budynki nieuciążliwej produkcji, usług, magazyny, składy oraz budynki towarzyszące jako zaplecza biurowo-socjalne, oraz mieszkalne dla obsługi osób prowadzących działalność gospodarczą. Przedmiotowa działka nie posiada wysokiej klasy bonitacyjnej - zdecydowana większość terenu ma klasę V i tym samym nie stanowi wartościowy grunt rolny umożliwiający prowadzenie dochodowej i rozwojowej działalności rolniczej. Działka ta nie stanowi też istotny element krajobrazowy, który należy chronić. Otoczenie Doliny Samicy jako obszar Natury 2000 znajduje się w znacznej odległości. Dopuszczenie zagospodarowania działki 56/1 jako kontynuacji istniejącej zabudowy przemysłowo-gospodarczej w pasie wzdłuż ulicy Topolowej w Bytkowie i później ogrodowej od strony Rostworowa nie zakłóca lokalne walory widokowo - krajobrazowe. Z drugiej strony wspomniana ulica Ogrodowa zapewnia bardzo dobrą komunikację do głównych dróg w gminie, bliskie sąsiedztwo Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych zapewni wystarczające uzbrojenie terenu w media i tym samym teren staje się atrakcyjny dla aktywizacji gospodarczej, która może przynieść Gminie Rokietnica realnie więcej przychodu niż z niskoefektywnej działalności rolniczej.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 1

3. Uzasadnienie:

Zgodnie z 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 ze zm.), 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 ze zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica - działka nr geod. 56/1, obręb Rostworowo zlokalizowana jest w ramach terenów gruntów ornych z zakazem zabudowy (oznaczenie RP2). Dopuszczenie na przedmiotowej działce zabudowy naruszałoby ww. ustalenia Studium i powodowało naruszenie zasad sporządzania planu.

§ 2.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej i ul. Ogrodowej wnoszę o zmianę zapisów o przeznaczeniu działki 62/11, obręb Rostworowo. Wg projektu planu Miejscowego działka oznaczona jest jako teren 1 RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Wnoszę o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podobnie jak na sąsiednim terenie oznaczonym jako 1 MW i 2MW. Na przedmiotowej działce uzyskano już wcześniej decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne. Na działce sąsiedniej nr 62/10 również znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny. Dodatkowo na działkach sąsiadujących od strony zachodniej uchwalany jest miejscowy plan umożliwiający zabudowę mieszkalną jednorodziną. Mając na uwadze powyższe przedmiotowa działka nr 62/11 staje się pustym obszarem zamkniętym niemal z trzech stron zabudową mieszkalną i tym samym nie nadającym się do racjonalnego użytkowania rolniczego, tym bardziej że posiada niska klasę RV. Dopuszczenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na działce 62/11 stanowić będzie kontynuację zabudowy sąsiedniej i sensowne zamknięcie osiedla między ulicą Ogrodową oraz Sobocką.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 2

3. Uzasadnienie:

Zgodnie z 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 ze zm.), 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), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica - działka nr geod. 62/11, obręb Rostworowo zlokalizowana jest w ramach terenów gruntów ornych z zakazem zabudowy (oznaczenie RP2). Dopuszczenie na przedmiotowej działce zabudowy naruszałoby ww. ustalenia Studium i powodowało naruszenie zasad sporządzania

planu.

§ 3.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Wnoszę o wyłączenie z opracowania planu części działki o nr ewid. 62/5, obręb Rostworowo, która to zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona została jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem 1RN.

Wprowadzone przeznaczenie części działki o nr 62/5 w projekcie planu jest sprzeczne z założonym sposobem zagospodarowania terenu.

Na mocy prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy nr RZP.6730.392.2020 wystąpiono w dniu 22 grudnia 2021 r. o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Starosta Poznański w dniu 14.02.2022 wydał pozytywną decyzję nr 596/22 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego, wskazanego do realizacji na części działki o nr ewid. 65/2, obręb Rostworowo, gmina Rokietnica. Ten stan rzeczy został usankcjonowany w ustaleniach planu, wprowadzając dla części działki o nr ewid. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem 2MNV.

Jednakże, ustalenia planu dla pozostałej części działki wprowadzają tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem 1RN. Takie ustalenie całkowicie uniemożliwia zagospodarowanie terenu w sposób inny niż rolniczy, pomimo iż uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne pozwalają na przeznaczenie omawianego terenu pod budownictwo mieszkaniowe. W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego obszaru występują zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana na działkach o nr ewid. 62/1, 61/31, 62/10. Jednocześnie, w północnej części działki o nr ewid. 62/5 realizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Pozostawienie pozostałej części działki 62/5 pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy staje się również bezzasadne z punktu przydatności powierzchni tego terenu do produkcji rolniczej. Pozostawienie obszaru o powierzchni 0,89 ha, bez pośredniego dostępu do drogi, jest nieuzdatnione ekonomicznie, tym samym nie opłacalne dla prowadzenia produkcji rolniczej.

Docelowo planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej w kontynuacji do powstającej już zabudowy w północnej części działki o nr ewid. 62/5, jako zabezpieczenie terenu dla kolejnego pokolenia.

Wobec powyższego, wnoszę o wyłączenie z opracowania planu części działki o nr ewid. 62/5, obręb Rostworowo, w obszarze wskazanym na załączniku graficznym, która to zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona została jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem 1RN.

Propozycja wyłączenia stanowi jedynie fragment działki o nr ewid. 62/5, który stanowić będzie całość z istniejącą zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 3

3. Uzasadnienie:

Cześć działki nr geod. 62/5, obręb Rostworowo została przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jednakże wyłącznie w zakresie odpowiadającym wydanemu pozwoleniu na budowę. Takie rozwiązanie sankcjonuje zastany stan faktyczny i prawny, umożliwiając jednocześnie zagospodarowanie terenu zgodnie z wcześniejszymi zamierzeniami

DRUK 145

Inwestora. Wyłączenie z granic opracowania części przedmiotowej działki objętej uwagą nie znajduje uzasadnienia ze względu na fakt, że podstawowym założeniem było sporządzenie planu miejscowego w pełnym zakresie określonym na załączniku nr 1 do uchwały, zgodnie z obowiązującym Studium, co stanowi realizację woli Rady Gminy Rokietnica, wyrażoną w uchwale Nr LXVI/560/2023 z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej i ul. Ogrodowej. Wyłączenie wskazanego na załączniku fragmentu działki w jeszcze większym zakresie ograniczy przydatność terenu do produkcji rolniczej. Ponadto, w związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy, nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Rostworowo, w rej. ul. Sobockiej i ul. Ogrodowej,
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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), 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 ze zm.) 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

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 145
Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

Zalacznik4.gml

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr
Rady Gminy Rokietnica
z dnia

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

Uchwałą Nr LXVI/560/2023 z dnia 29 maja 2023 r. Rada Gminy Rokietnica przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej i ul. Ogrodowej. Plan obejmuje tereny o powierzchni całkowitej około **106,47 ha**.

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) a dla terenów elektrowni słonecznej (PEF) stosuje się 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), zgodnie z którym wyłączony jest obowiązek sporządzenia przez wójta, ...projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

W obszarze objętym ww. uchwałą nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność uchwalenia planu wynika z wynika z konieczności ustalenia prawidłowych zasad zagospodarowania obszarów objętych opracowaniem, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach. Szczególne znaczenie ma w tym przypadku konieczność zapewnienia ochrony terenów rolnych, w tym o wysokich klasach bonitacyjnych i wolnych dotąd od zabudowy, przed niekontrolowaną presją antropogeniczną. Zjawisko to, obserwowane z coraz większym nasileniem w ostatnich latach, związane z dynamicznym rozwojem społeczno - gospodarczym Gminy, prowadzi do chaotycznego rozwoju intensywnej zabudowy o charakterze miejskim na obszarach do tego niepredysponowanych i nie wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną. Stan taki, poza zagrożeniami o charakterze przyrodniczym i środowiskowym niesie za sobą także ryzyko rozprzestrzeniania się zwartej zabudowy w głąb terenów dotąd od niej wolnych, co w dalszej kolejności generowałoby także skutki finansowe po stronie gminy (konieczność realizacji, a następnie utrzymania dodatkowych sieci, urządzeń i obiektów infrastrukturalnych).

Po podjęciu przez Radę Gminy Rokietnica ww. uchwały z dnia 29 maja 2023 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty – na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Żydowo – Rostworowo, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu na 27.07.2023 r.;
- zawiadomiono pismami z dnia 03.07.2023 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- pismem nr RZP.6721.8.2023 r. z dnia 18.09.2023 r. wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- na skutek wydanych w obrębie obszaru planu pozwoleń na budowę – skorygowano projekt planu poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz elektrowni słonecznych;
- pismem nr RZP.6721.8.2023 r. z dnia 19.09.2024 r. ponownie wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Żydowo - Rostworowo w dniu 17.10. 2024 r. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano dnia 5.11.2024 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu do dnia 29.11.2024 r. (do projektu planu wpłynęły trzy pisma zawierające uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Rokietnica).

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica obszar objęty planem przewidziany jest pod grunty orne z zakazem zabudowy (RP2), grunty orne z zakazem zabudowy leżące na obszarach chronionych (RP4), wody płynące i stojące (WS) oraz układ komunikacyjny, w tym drogi projektowane o przebiegu postulowanym. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede

wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium. Wyjątek stanowi wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1MNW, 2MNW), gdzie wydane zostały decyzje o pozwoleniu na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które zostały już zrealizowane, bądź znajdują się w fazie realizacji oraz wyznaczenie terenów elektrowni słonecznych (1PEF do 3PEF), gdzie także wydano pozwolenia na budowę dla takich przedsięwzięć.

Ustalona w planie ochrona otwartych terenów rolniczych przed zabudową pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie 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 – ze względu na ich niewystępowanie w obszarze planu.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości, w związku z brakiem przeznaczenia terenów pod zabudowę na terenach 1RN – 3RN oraz w związku z faktem, że pozostałe tereny zlokalizowane są w ramach jednolitych pod względem własnościowym i geodezyjnym nieruchomości.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (m. in. zapisy dot. zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu).

Plan nie obejmuje zagadnień związanych z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania, ze względu na brak lokalizacji podmiotów publicznych.

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w obszarze planu nie występowały tereny przeznaczone uprzednio pod zabudowę, które ustaleniami planu utraciłyby taki walor. Plan nie niesie ponadto za sobą konsekwencji w postaci obowiązkowych wykupów terenów stanowiących własność prywatną, stąd uznać należy, że uwzględnione zostało prawo własności.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Przylegająca do obszaru planu ulica Sobocka uzbrojona jest w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenów w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, oraz potrzebami interesu publicznego.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny poprzez działania planistyczne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów ze względu na konieczność wyeliminowania ryzyka związanego ze społecznymi i gospodarczymi kosztami chaotycznego procesu zabudowywania peryferyjnych obszarów Gminy. Podkreślić przy tym należy, że ustalenie przeznaczenia terenów w planie zostało jednoznacznie zdeterminowane kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym o polityce przestrzennej gminy i uwzględniającym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu, w części przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejącej drodze publicznej. Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 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 Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica oraz planów miejscowych na terenie Gminy Rokietnica”, przyjętej Uchwałą nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r., w szczególności postulatu podejmowanie działań zmierzających do przyjmowania kolejnych planów o charakterze ochronnym, utrzymującym tereny rolne, czy leśne.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.