

**UCHWAŁA NR 251/XXXVI/2018**  
**RADY GMINY W ROGOWIE**

z dnia 20 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 125/1 i 126 w obrębie Popień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą Nr 120/XVI/2016 z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 125/1 i 126 w obrębie Popień, oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów, przyjętego uchwałą Nr 221/XXXIX/2014 Rady Gminy w Rogowie z dnia 25 czerwca 2014 r., **Rada Gminy w Rogowie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 125/1 i 126 w obrębie Popień zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego **załącznik Nr 1** do uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – projekt planu ich nie dotyczy.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Rogowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy w granicach terenu;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną, niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania tej linii nie dotyczy:
- a) budowli,
  - b) elementów architektonicznych budynków tj.:
    - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggie, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 2,0 m od wyznaczonej linii,
    - detali wystroju architektonicznego,
  - c) części podziemnych budynków;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 12) **ogólnodostępnej powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze, techniczne i magazynowe;
- 13) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 14) **szerokości elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony głównego wjazdu lub wejścia na działkę;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **MNU**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolami **1KDZ** i **2KDZ**.

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenu drogi publicznej - drogi zbiorczej **1KDZ** i **2KDZ**.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 1, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe, obiekty gospodarcze, garaże.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązek lokalizacji budynków z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) ukształtowania wymagają:
  - a) zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktura komunikacyjna zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów komunikacji;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków oraz wiat i zadaszeń – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższej położonego punktu obiektu do najniższej położonego poziomu terenu w obrysie zewnętrznym tego obiektu – nieprzekraczająca 70,0 m, spełniająca wymogi przepisów odrębnych przepisów odrębnych z zakresu budownictwa i ochrony środowiska.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą rolnictwa, w tym naprawą maszyn rolniczych;
- 5) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 6;
- 7) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 4;
- 8) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:

- a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje wyniesienie powierzchni terenu o więcej niż 1,0 m w stosunku do powierzchni rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych,
  - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,
  - d) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi poszczególnych terenów;
- 9) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

**§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

**§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

**§ 11. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

**§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

**§ 13. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** nie ustala się.

**§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**, ustala się powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi: drogę powiatową Nr 2934E.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obowiązuje zapewnienie **miejsc postojowych dla samochodów osobowych** w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego budynku, nie mniejszej niż:

- 1) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla klientów – 1 na 40 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na budynek usługowy lub lokal;
- 3) dla pracowników – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;

4. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

5. Obowiązuje urządzenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
  - b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych,
  - c) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - d) powiązanie sieci obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-c;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
  - c) minimalną średnicę rur sieci wodociągowej Ø60 mm,
  - d) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych** ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
  - a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te muszą zostać odprowadzone, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, do ziemi:
    - na nieutwardzony teren działki,
    - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
  - b) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
  - c) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej nie może zakłócać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do rowów przydrożnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
  - a) możliwość budowy sieci gazowej,
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, w tym niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
  - a) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznych,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 8, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - d) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska,
  - e) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego, w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) zakaz realizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatr o mocy przekraczającej 4 kW,
  - c) zakaz realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych** możliwość rozbudowy przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie napowietrzno-kablowym;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych** ustala się możliwość rozbudowy bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem §8 pkt 9.

**§ 16.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązek respektowania wyznaczonych linii zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) możliwość dokonywania przebudowy, nadbudowy istniejących budynków lub ich części wykraczających poza wyznaczone w planie linie zabudowy.

**§ 17.** W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** ustala się:

- 1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenie właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo wojskowego ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa:
  - a) dróg publicznych oraz inżynierskich obiektów drogowych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 18.** Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 19. 1.** Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczonego symbolem MNU, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce budowlanej;
- 2) dojścia i dojazdy do gruntów rolnych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym druga kondygnacja nadziemna może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków: 7,0 m;
- 8) dachy budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu 25° – 45°; na budynkach usługowych, budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 70% szerokości frontowej działki budowlanej.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU należy do terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 2) innych wymogów nie ustala się – nie występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub zgodny z kątem jaki tworzą istniejące granice działek.

**5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów komunikacji;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust. 3-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

**§ 20. 1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem R, ustala się przeznaczenie:**

- 1) tereny rolnicze;
- 2) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) obiekty obsługi rolnictwa, w tym naprawy maszyn rolniczych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy spadziste o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 25° do 45°;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 70% szerokości działki budowlanej.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 2) innych warunków nie ustala się – nie występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

**4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1 200,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadły lub o wartości zgodnej z wartością kąta położenia w stosunku do pasa drogowego granic działek istniejących przed scaleniem z tolerancją  $\pm 10^\circ$ .

**5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami § 15.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległej drogi powiatowej nr 2934E poprzez dojście i dojazd zlokalizowane na terenie MNU;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §14 ust. 3-5.

**7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §16.

**8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

**§ 21. 1. Dla terenu drogi publicznej - drogi zbiorczej, oznaczonego symbolami 1KDZ i 2KDZ, ustala się przeznaczenie: droga zbiorcza.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) 1KDZ – w obszarze pas terenu o szerokości 2,2 m,
  - b) 2KDZ – w obszarze pas terenu o szerokości od 1,2 do 2,0 m;
- 2) szerokość jezdni zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie ustala się.**



4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje wydzielenie działek pod drogi zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających wyznaczonych w planie.

5. **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §15.

6. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami §16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogów.

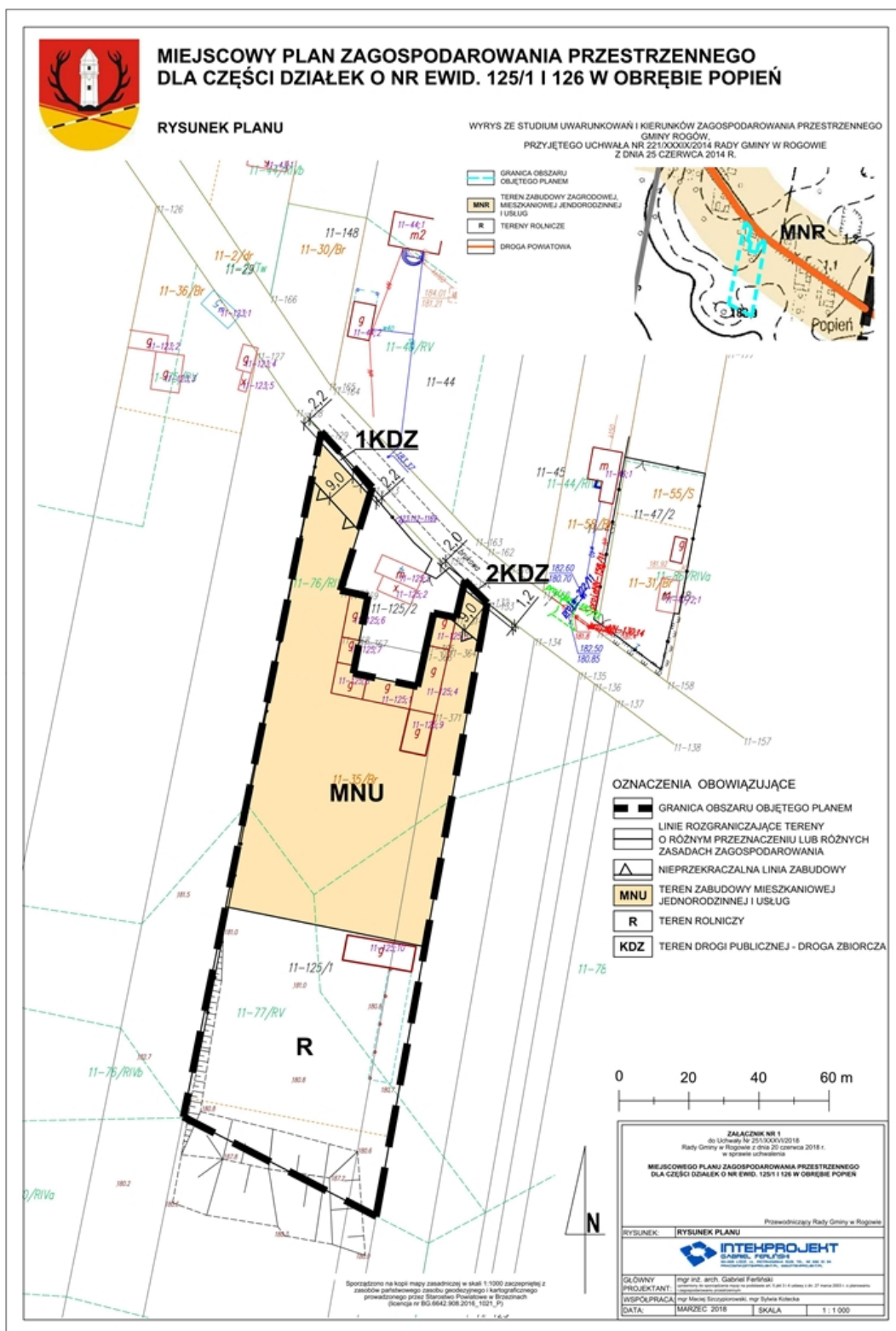
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
w Rogowie

**Robert Góra**

Załącznik do uchwały Nr 251/XXXVI/2018  
Rady Gminy w Rogowie  
z dnia 20 czerwca 2018 r.

### Rysunek planu



## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy w Rogowie uchwałą Nr 120/XVI/2016 z dnia 14 września 2016 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 125/1 i 126 w obrębie Popień. W wyniku realizacji uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

Obszar objęty sporządzeniem Planu zajmuje powierzchnię ok. 0,98 ha, położony jest w obrębie geodezyjnym Popień, w gminie Rogów, w powiecie brzezińskim, w województwie łódzkim.

Grunty objęte planem są zabudowane. Przedmiotowy obszar obejmuje fragmenty działek nr ewid. 125/1 i 126 zlokalizowane w pasie przydrożnej zabudowy przylegającej do drogi powiatowej nr 2934E Marianów Rogowski–Marianów–Popień. W planie przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, jako kontynuację istniejącego pasa zabudowy. Plan dopuszcza realizację obiektów służących obsłudze rolnictwa na terenie rolniczym. Gleby w granicach tego terenu charakteryzują się niską przydatnością rolniczą. Ponadto obszar ten w części jest już zagospodarowany. Dla przedmiotowego obszaru nie ma obowiązującego planu miejscowego.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 134, poz. 1587).

Wójt Gminy Rogów w dniu 8 grudnia 2016 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rogów, w trybie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko o przystąpieniu do sporządzenia Planu. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane do dnia 13 stycznia 2017 r.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 8 marca 2018 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rogów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

1) możliwości składania uwag do projektu zmiany planu w formie pisemnej, wyznaczając dzień 9 maja 2018 r. jako końcowy termin ich składania;

2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;

3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 11 kwietnia 2018 r.

Na dyskusję publiczną, zorganizowaną w dniu 11 kwietnia 2018 r., oprócz pracownika Urzędu Gminy nie zgłosiły się żadne zainteresowane osoby.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Rogów nie wpłynęły żadne uwagi.

Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewid. 125/1 i 126 w obrębie Popień przeanalizowano pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów przyjętego uchwałą Nr 221/XXXIX/2014 Rady Gminy w Rogowie z dnia 25 czerwca 2014 r. W Studium, dla obszaru objętego sporządzeniem planu wskazano przeznaczenie jako: tereny rolnicze (R) i tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNR). Tereny MNR w Studium ustalono jako obszary wielofunkcyjne zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, na których kształtowanie przestrzeni wymaga m.in. ustalenia na etapie sporządzenia planu miejscowego relacji pomiędzy poszczególnymi funkcjami oraz ograniczenia wzajemnych uciążliwości związanych z ich współwystępowaniem.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), teren rolniczy (R)) odpowiada przeznaczeniu wskazanemu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów. Zakres dopuszczonych funkcji i szczegółowych rozwiązań przestrzennych jest zbieżny z ustaleniami Studium. Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami studium a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nienaruszania ustaleń studium przez plan miejscowy) wynika z art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego stwierdzono, iż przedstawiony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 125/1 i 126 w obrębie Popień nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogów.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono w sposób następujący:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, posiadającej walory architektoniczne;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez ustalenie:

a) ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów,

b) zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,

c) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą rolnictwa, w tym naprawą maszyn rolniczych,

d) wprowadzono szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem oraz wymogów w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powierzchni ziemi,

e) w zakresie ochrony gruntów leśnych – w obszarze Planu nie występują lasy;

4) w **zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie wprowadzono ustaleń – w obszarze Planu obiekty takie nie występują;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, a także obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez przeznaczenie obszarów planu zgodnie z zidentyfikowanym sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich oraz obecnym wykorzystaniem przedmiotowych gruntów. Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami planu będzie prowadziła do wzrostu

wartości ekonomicznej przedmiotowego obszary. Ustalenia planu przewidują modernizację i rozbudowę drogi publicznej zgodnie z jej istniejącym przebiegiem;

**7)prawo własności** – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;

**8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez wskazanie na obowiązki, wynikające z przepisów prawa dotyczących obronności państwa, dostosowania sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

**9)potrzeby interesu publicznego** – poprzez zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ich przebudowy i rozbudowy;

**10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszczenie rozwoju przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie kablowym, brak ograniczeń w zakresie bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;

**11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez:

a)podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rogów,

b)udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 16 marca 2018 r. do 17 kwietnia 2018 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Rogów,

c)przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 11 kwietnia 2018 r.,

d)umożliwienie składania uwag i wniosków,

e)bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Rogów;

**12)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie wskazano teren dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. W kolejnych etapach prowadzonej procedury opracowania projektu planu rozpatrywane były różne warianty rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m.in. przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane, w tym inwestorów i właścicieli nieruchomości w jego granicach. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem Gminy.

Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, **efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni** poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Rozwój nowej zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonej drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej, w granicach obszaru wskazanego w Studium.

## **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Rogów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy. W dniu 28 marca 2017 r. Rada Gminy w Rogowie podjęła uchwałę Nr 160/XXII/2017 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogów.

W niniejszej analizie uznano, iż zasadne jest kontynuowanie prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia których przystąpiono. Do sporządzenia planu przystąpiono w odpowiedzi na wnioski złożone przez mieszkańców. W analizie aktualności stwierdzono również, iż w miarę posiadania środków budżetowych Wójt winien w pierwszej kolejności opracowywać plany dla obszarów, na których występuje zainteresowanie inwestycyjne zgłaszane przez mieszkańców.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy. Wpływy do budżetu Gminy, będące skutkiem realizacji ustaleń projektu planu obejmują dochody z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna) i wzrostu podatku od nieruchomości.

Ponadto realizacja ustaleń projektu planu może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania. Obejmują one: wpływy z podatku od osób fizycznych zamieszkających w obszarze i osób prawnych posiadających siedzibę w obszarze, wpływy z podatku od czynności cywilno-prawnych oraz wpływy z podatku od budowl.

Ustalenia planu nie przewidują realizację celów publicznych obciążających budżet Gminy. Obszar planu wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej oraz posiada dostęp do drogi publicznej. Realizacja ustaleń planu nie będzie obciążała budżetu gminy Rogów.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Rogów przedstawił Radzie Gminy w Rogowie projekt planu miejscowego stanowiący treść uchwały wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – projekt planu ich nie dotyczy.