

UCHWAŁA NR XVII/145/2019
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zmianami.), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno” wraz ze zmianami uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr XLVI/324/2009 z dnia 25 listopada 2009 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa lokalnego i obowiązujące normy branżowe;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem graficznym i literowym.

§ 3. 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem P/U;
- 2) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem IT;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
 - b) taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – 1,3 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów

grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

- b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) strefę oddziaływania drogi krajowej nr 11 o szerokości 100 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, w której dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wyłącznie przy zastosowaniu środków technicznych zmniejszających negatywne oddziaływania drogi do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) W zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - drogę publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KD-L powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym
 - istniejące i projektowane zjazdy z drogi powiatowej nr 2027P położonej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - d) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w obrębie działki budowlanej,
 - e) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w obrębie kubatury budynków,
 - f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na gaz płynny,
 - b) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) urządzeń technologicznych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 13,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 5000 m²,
 - b) dla budynków usługowych – 1000 m².

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem IT:


- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

ROZDZIAŁ 3 **Przepisy końcowe**

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Maciej Kutka

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XVII/145/2019

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 25 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Miejska w Rogoźnie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Maciej Kutka

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XVII/145/2019

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 25 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Maciej Kutka

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XVII/145/2019
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie**

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXIX/604/2018 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo, oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, w granicach działek nr ewid. 279/3, 279/4, 279/5, 279/6, 280/2, 280/3. W planie miejscowym wyznaczono teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej oraz teren drogi publicznej klasy lokalnej. Celem zmiany planu miejscowego jest korekta wybranych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Plan miejscowy zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno” wraz ze zmianami, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr XLVI/324/2009 z dnia 25 listopada 2009 r. i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego

oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami);

- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rogoźno, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr XXX/280/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 r. w sprawie: oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rogoźno, zgodnie z którą „Rada Miejska w Rogoźnie stwierdza (...) potrzebę sporządzania nowych i aktualizacji

części z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z założeniami Oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rogoźno”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.


BURMISTRZ
mgr Roman Szuberski