Uchwała nr XXXVI/274/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 26 stycznia 2022r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 806/14 i 709 w Rozdrażewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Rozdrażew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla działek o nr ewid. 806/14 i 709 po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 806/14 i 709 w Rozdrażewie", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest zbiór danych przestrzennych.

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;

2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rozdrażew;

11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

DZIAŁ II
Rozdział 1

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie na lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) zabudowy usługowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze planu:

1) dopuszcza:

a) rozbiórki, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,

b) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

c) lokalizację obiektów małej architektury,

d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) lokalizację dojść i dojazdów,

2) ustala się zakaz stosowania od strony frontowej części działki płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenie MN/U obowiązują normy określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Ustala się nakaz zagospodarowania zielenią wolnych od utwardzenia terenów.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,

oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
4) dla budynków mieszkalnych i usługowych rozwiązanie dachów jako dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
5) pokrycie dachów budynków w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;
6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
7) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
   a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
   b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60 m^2,
   c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki budowlanej;
10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45 % powierzchni działki budowlanej;
11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,05;
12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;

13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej:

a) min. 2 miejsca parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8

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

§ 10.1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie MN/U - 700 m^2.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

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

§ 11. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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

§ 12. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg.

§ 13. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej;

1) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków,

b) wody opadowe i roztopowe, należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w ramach własnego terenu,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej,

b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zaopatrzenie w ciepło: a) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,

b) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii,

c) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw,

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię,

b) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,

c) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,

d) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,

5) zaopatrzenie w gaz ziemny

a) ustala się przyłączenie do sieci gazociągowej zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym,

b) dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach,

wyznaczonych w planach, ustala się 5 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

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

Uzasadnienie
Uchwała nr XXXVI/274/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 26 stycznia 2022r.

Do rozpoczęcia prac nad opracowaniem planu przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XXVII/206/2021 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 31 marca 2021 r. Teren opracowania jest położony w Rozdrażewie u zbiegu ul. Rozdrażewskich i ul. Gen. Sikorskiego i obejmuje działki o nr ewid. 806/14 i 709. Działka o nr ewid. 806/14 jest objęta "Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla terenu położonego przy ul. Koźmińskiej", z 2008 r. W planie tym teren jest przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku ze złożonym wnioskiem przez właściciela nieruchomości oraz rozwojem osiedla działkę nr 806/14 i przyległą działkę nr 709 przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew, a Rada Gminy uchwala plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Rozdrażew, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz poprzez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także

zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 16.11.2021r. do 7.12.2021r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 23.11.2021r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 21.12.2021r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu nie złożono uwag.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2,

- w projekcie planu dla nowej zabudowy został określony rodzaj, charakter i parametry obiektów, gabaryty z geometrią i rodzajem dachu, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,

- obszar planu jest położony w ramach terenów zurbanizowanych,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, jakie muszą być zachowane,

1) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:

- teren zmiany planu obejmuje obszar osiedla mieszkaniowego w Rozdrażewie przy ul. Koźmińskiej,

2) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie stwierdzono występowania zabytków,

3) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in. zapisy:

- o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,

- określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,

- nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,

- warunkiem utrzymania stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie ustaleń zawartych w planie pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,

4) walory ekonomiczne przestrzeni,

- poprzez ich utrzymanie w projekcie planu,

5) prawo własności,

- obszar opracowania planu stanowi własność prywatną,

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,

– plan podlega następnie uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

7) potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione m.in. poprzez:

- wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- obszar opracowania planu ma zapewniony dostęp do istniejących dróg publicznych,

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

– w planie zawarto zapisy dopuszczające prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

9) 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 m.in.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu i jego późniejszym wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

- możliwość uzyskania dodatkowych wyjaśnień dotyczących planu w Urzędzie Gminy,

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,

13) projekt planu zabezpiecza potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, co jest zgodne ze składanymi wnioskami przez właściciela terenu.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) 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,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy."

- teren objęty m.p.z.p. jest położony w miejscowości Rozdrażew,
- w okolicy znajdują się już tereny zainwestowane, przeważnie domy jednorodzinne,
- teren planu przylega do istniejących dróg publicznych: ul. Rozdrażewskich i ul. Gen. Sikorskiego
- nowa zabudowa będzie zlokalizowana w obszarze o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ograniczonej dwiema ulicami.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie jest zgodny z wynikami analizy przyjętej Uchwałą Nr XLV/268/2018 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 28 września 2018 r. w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 806/14 i 709 w Rozdrażewie" stwierdza się, że jego uchwalenie będzie korzystne dla gminy. Plan umożliwi bowiem realizację zabudowy usługowej, oprócz domów jednorodzinnych. Podatki od zabudowy usługowej są wyższe niż tylko od zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 ze zm.) przedstawia się pi-

semne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Rozwiązania alternatywne były analizowane w trakcie prac nad projektem planu miejscowego. W wyniku przeprowadzonych czynności zdecydowano się na wyznaczenie w planie terenów mieszkaniowo - usługowych. Ustalenia takie są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew, oraz aktualnymi potrzebami rozwojowymi.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:
- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:
- do projektu planu miejscowego na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu nie zostały złożone wnioski związane z udziałem społeczeństwa,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:
- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego mogą obejmować:

1) analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem zmiany planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu czy jakości środowiska gruntowo-wodnego,

2) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego,

3) inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone wnioski w związku z udziałem społeczeństwa.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi.

załącznik nr 2
do Uchwały nr

XXXVI/274/2022

Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 26 stycznia 2022r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 806/14 i 709 w Rozdrażewie

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16.11.2021r. do 7.12.2021r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 21.12.2021r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Rozdrażew nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

załącznik nr 3
do Uchwały nr
XXXVI/274/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 26 stycznia 2022r.

Rozstrzygnięcie 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.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)Rada Gminy Rozdrażew określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,

2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.

3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,

4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem

techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1.Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 869 ze zmianami).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
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) z kredytów i pożyczek bankowych,
   e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
   f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 ze zmianami) i nie będą obciążały budżetu gminy.

załącznik nr 4
do Uchwały nr

XXXVI/274/2022

Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 26 stycznia 2022r.

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.