

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Mrowino dla działek nr 303, 304 i 306.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) - Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino dla działek nr 303, 304 i 306, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rokietnica Nr XI/72/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. z późn. zm.
2. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.
3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokietnica;
- 4) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami lub wiatami.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4

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

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R - 3R**;
- 2) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 3) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub rowów, oznaczony na rysunku planu symbolem **WSR**;
- 5) teren drogi publicznej - zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) lokalizacji ogrodzeń z przeszłowych ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 2,0 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinnych, w tym dziko rosnących drzew, krzewów, zadrzewień, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni oraz dopuszczeniem cięć sanitarnych drzew chorych i zamierających, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zachowanie wód powierzchniowych płynących i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem przebudowy, przy zachowaniu jego ciągłości i przepustowości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) dostęp do terenów z dróg przyległych do obszaru planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - b) lokalizację stawów lub oczek wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów.

§ 10

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) dostęp do terenu z dróg przyległych do obszaru planu w tym poprzez inne tereny;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni nieurządzonej;

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
 - b) dostęp do terenu dróg przyległych do obszaru planu w tym poprzez inne tereny;
 - c) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania lasu, ewentualnie zgodnie z odpowiednimi decyzjami administracyjnymi określającymi zadania z zakresu gospodarki leśnej.

§ 12

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) dostęp do terenów z dróg przyległych do obszaru planu w tym poprzez inne tereny oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) umacnianie brzegów,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
 - c) lokalizację kładek i przepustów.

§ 13

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Tarnowo Podgórne GT-1” (wody termalne), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 15

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 16

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość drogi **KDZ** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w obrębie działki oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykonywanie na wszystkich terenach robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz

z zastrzeżeniem nienaruszania przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- b) lokalizację stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, z zastrzeżeniem nienaruszania przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 17

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział III

Przepisy Końcowe

§ 18

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

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 20

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

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr

Rady Gminy Rokietnica

z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino dla działek nr 303, 304 i 306.**

Uchwałą Nr XIX/172/2020 z dnia 27 stycznia 2020 r. Rada Gminy Rokietnica przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino dla działek nr 303, 304 i 306.

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

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

Po podjęciu przez Radę Gminy Rokietnica ww. uchwały z dnia 27 stycznia 2020 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Rostworowo w dniach od 5 listopada 2020 r. do 01.12.2021 r., o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu do dnia 30 listopada 2011 r.;
- zawiadomiono pismem o nr RZP.6721.14.2020 z dnia 05.11. 2020 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- pismem nr RZP.6721.14.2020 z dnia 15.06.2021 r. wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Rostworowo w dniu 21 września 2021 r. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu do dnia 10 listopada 2021 r. (do projektu planu nie wpłynęły / nie wpłynęły uwagi).

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające

informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

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

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica obszar objęty planem przewidziany jest pod grunty orne z zakazem zabudowy (RP2), łąki (RL), zieleń nieurządzoną (ZB), lasy (ZL) oraz wody płynące i stojące (WS). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

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

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości, w związku z brakiem przeznaczenia terenów pod zabudowę.

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

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

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie

pozwole na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego.

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

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

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenów w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego oraz potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

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

W związku z faktem, że na obszarze planu wprowadza się zakaz zabudowy - stąd jego ustalenia pozostają bez wpływu na warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy, odnoszące się do zasad sytuowania nowej zabudowy.

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

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Rokietnica przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica. Uchwalenie planu wpisuje się w tezy i wnioski zawarte w „Ocenie aktualności Studium i Planów Miejsowych w Gminie Rokietnica”, przyjętej Uchwałą nr XVI/154/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 21 grudnia 2015 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.