

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ROKIETNICA**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru**  
**Sobota-Północ – etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IX/75/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sobota-Północ, Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sobota-Północ – etap 1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3.
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS;
- 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - c) KDW – teren drogi wewnętrznej.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §16 pkt 1;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej z uwzględnieniem ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania urządzeń wodnych z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony Pawłowicko-Sobockiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Samicy (PLB300013).

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

**§ 10.** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w strefie ograniczonej zabudowy dla radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Wysogotowo, nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego lub drenarskiego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku likwidacji lub przebudowy na kablową linię elektroenergetyczną średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, nr 3/2019/Ł, wydaną przez Ministra Środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji budowli służących działalności rolniczej.

**§ 13.** Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z** ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej – łąk, pastwisk i nieużytków;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 14.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

- 3) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 5) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY ROKIETNICA**  
**z dnia .....**

Wójt Gminy Rokietnica przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sobota-Północ na podstawie uchwały nr IX/75/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 29 kwietnia 2019 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Rokietnica zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania, zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Sobota w terminie od 11.09.2019 r. do 15.10.2019 r., na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz ogłoszenie w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 11.09.2019 r.

Zgodnie z art. 53 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 2021 r. poz. 247), Wójt wystąpił pismem Nr RZP.6721.14.2019 z dnia 06.09.2019 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Ze względu na uwarunkowania formalno-prawne oraz istniejący stan zagospodarowania, z projektu planu został wyłączony teren boiska sportowego, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ. Z uwagi na powyższe projekt planu został podzielony na dwa etapy.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Wójt Gminy Rokietnica wnioski uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jednocześnie w planie nie zostały określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów ze względu na rolnicze przeznaczenie obszaru i wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez pozostawienie przestrzeni otwartej, bez możliwości zabudowy, co umożliwi ochronę krajobrazu rolniczego,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów

- rolnych i leśnych – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ograniczanie antropopresji poprzez wyznaczenie terenów rolniczych z zakazem zabudowy,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń do projektu miejscowego planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, a także poprzez uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
  - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań prawnych, terenowych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu,
  - prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz poprzez uwzględnienie przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
  - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – nie dotyczy z uwagi na projektowane przeznaczenie terenów.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów oraz uwzględnienie istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne określa się również w prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Podczas sporządzania miejscowego planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ze względu na rolnicze przeznaczenie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków nie uwzględniono wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla sytuowania nowej zabudowy. W zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Projektowane funkcje nie są sprzeczne z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W granicach planu znajduje się droga powiatowa nr 2428P, którą na rysunku planu oznaczono symbolem KDZ oraz dwie drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz KDD. Zapewniają one możliwość właścicielom dojazdu do pól uprawnych. Przez teren miejscowego planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. W granicach projektu planu w drodze publicznej klasy zbiorczej – KDZ oraz drodze publicznej klasy dojazdowej – KDD zlokalizowane są: kablowa sieć elektroenergetyczna oraz sieć gazowa.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rokietnica, stanowiącej załącznik do uchwały nr XVI/154/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 21 grudnia 2015 r. W ocenie aktualności Studium i Planów Miejsowych w Gminie Rokietnica wskazano, że *w gminie podjęto znaczącą ilość procedur planistycznych mających na celu poprawę bilansu udziału terenów uregulowanych zapisami planistycznymi w relacji do łącznej powierzchni terenów (szczególnie zurbanizowanych, ale i także rolniczych czy leśnych). Realizacja niektórych z tych planów ma kluczowe znaczenie dla poprawy stanu zurbanizowanych terenów mieszkalnych, jak plany w Rokietnicy lub najdynamiczniej rozwijających się pozostałych miejscowości, inne z kolei pełnią rolę planów*

*ochronnych dla najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego Gminy, co spełnia przedmiotowy projekt miejscowego planu.*

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2021 r. do 19 kwietnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica. W dniu 7 kwietnia 2021 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 maja 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie Głos Wielkopolski a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica oraz Sołectwa Sobota i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.