

UCHWAŁA NR .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kobylniki, rejon ul. Tarnowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

Dział I. Przepisy ogólne

§ 1. Ustalenia podstawowe

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kobylniki, rejon ul. Tarnowskiej, zwany dalej Planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r., wraz ze zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r. oraz zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r.
2. Plan obejmuje teren wskazany na Rysunku Planu, zawarty wewnątrz granic obszaru objętego planem, stanowiący obszar położony w miejscowości Kobylniki.
3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
6. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
7. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

§ 2. Definicje pojęć

Ileokroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisie odrębnym** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość gruntową, część nieruchomości gruntowej bądź grupę całych i części nieruchomości gruntowych w różnej konfiguracji, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;

- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki;
- 4) **urządzeniu gospodarki polowej** – należy przez to rozumieć urządzenia obsługujące uprawy rolne, w tym urządzenia melioracyjne.

§ 3. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale

Obowiązującym oznaczeniem w Uchwale stanowiącym jednoznaczne odniesienie ustaleń zagospodarowania przestrzennego i zabudowy do konkretnej części obszaru opracowania jest kod terenu, który obowiązuje według poniższego zestawienia:

- 1) **R** – teren rolniczy;
- 2) **RL** – teren łąk;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 4) **KDL** – teren drogi publicznej o klasie lokalnej L.

§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu oraz oznaczenia o charakterze informacyjnym

1. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu jest oznaczenie użyte w uchwale, wskazane w § 3.
2. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu jest barwne pole powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.
3. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:
 - 1) granica obszaru Planu;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.
4. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:
 - 1) oznaczenie towarzyszące terenom rolniczym w miejscach występowania gruntów ornych o wysokiej przydatności rolniczej – III klasy bonitacyjnej;
 - 2) linia rozgraniczająca istniejącego układu drogowego – poza granicami Planu;
 - 3) opis istniejących dróg publicznych;
 - 4) opis nazwy gminy – poza granicami Planu
 - 5) przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Poznań Plewiska – Piła Krzewina wraz z pasem technologicznym – poza granicami Planu;
 - 6) numer stanowiska archeologicznego.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.

Przeznaczenia terenów określa się w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.

Zakazuje się budowania i montażu tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7.

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego.
2. Dopuszcza się realizację jedynie takich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, które są zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej Uchwale lub stanowią przedsięwzięcie inwestycji celu publicznego.
3. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. Na obszarze Planu znajduje stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod numerem AZP 51-25/186.
2. Stanowisko archeologiczne wskazane w ust. 1 podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla wskazanego w ust. 1 stanowiska archeologicznego, w granicach wskazanej na Rysunku Planu archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu.
4. Nakazuje się uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków, na prowadzenie wskazanych w ust. 3 badań przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są tereny dróg publicznych o klasie lokalnej L, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KDL i 2KDL.
2. Nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

Rozdział 7. Granice i sposoby 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11.

1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się udokumentowane złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707.
2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Tereny objęte scalaniem i podziałem

Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Tereny objęte zakazem zabudowy

1. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy budynków.
2. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady ogólne

Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

§ 15. Drogi publiczne klasy L

1. Wyznacza się symbol **KDL** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi publicznej o klasie lokalnej L, stanowiącej element istniejącego układu dróg publicznych i odnoszący się do terenów 1KDL i 2KDL.
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych **KDL** polegające na:
 - 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu, ze względu na istniejące formy zagospodarowania terenów, podziałów geodezyjnych oraz występowania terenów rolniczych, w tym gruntów ornych o wysokiej przydatności rolniczej – III klasy bonitacyjnej;
 - 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDL na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.
3. Nakazuje się na terenach dróg publicznych **KDL** pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi i ruchu drogowego.

§ 16. Zasady kształtowania infrastruktury i obsługi terenów w media

1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:
 - 1) odprowadzania wód opadowych i roztopowych wyłącznie do gruntu w obrębie danej działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, wyłącznie po uprzednim ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do gruntu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) gromadzenia i retencjonowania wód opadowych na potrzeby utrzymania terenów zieleni oraz trwałych użytków zielonych;
 - 4) budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 5) przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 6) wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 7) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 8) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących oraz budowy nowych sieci gazowych, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 9) gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:
 - 1) wykonywania studni i ujęć wód podziemnych;
 - 2) odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny dróg publicznych.
3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakazuje się realizacji dopuszczonych na obszarze Planu inwestycji, o których mowa w ust. 1 pkt 4, pkt 5, pkt 6, pkt 7 i pkt 8 w sposób skutkujący zaistnieniem, na podstawie przepisów odrębnych, konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17.

Na obszarze Planu, do dnia 14 listopada 2047 roku obowiązuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie nr 14/2001/Ł z dnia 14 listopada 2017 roku na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew”.

Dział II. Przepisy Szczegółowe

Rozdział 1. Tereny 1R, 2R, 3R, 4R, 5R

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

1. Przeznaczeniem jest teren rolniczy.
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej.
3. W ramach przeznaczenia, o jakim mowa w ust. 1, dopuszcza się w szczególności:
 - 1) uprawy polowe;
 - 2) uprawy sadownicze;
 - 3) pasieki;
 - 4) zakładanie i utrzymywanie łąk, pastwisk.

§ 19. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
 - 3) intensywność minimalną oraz maksymalną określa się na 0;
 - 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%;
 - 5) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.
2. W ramach zabudowy:
 - 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym zabudowy zagrodowej, budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem;
 - 2) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.
3. W ramach podziałów terenów dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Tereny 1RL, 2RL

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

1. Przeznaczeniem jest teren łąk.
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej.
3. W ramach przeznaczenia, o jakim mowa w ust. 1, dopuszcza się w szczególności:
 - 1) zakładanie i utrzymywanie łąk, pastwisk.
 - 2) pasieki.

§ 21. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
 - 3) intensywność minimalną oraz maksymalną określa się na 0;
 - 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%.
 - 5) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.
2. W ramach zabudowy:
 - 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym zabudowy zagrodowej, budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem;
 - 2) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.
3. W ramach podziałów terenów dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Teren WS

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

Przeznaczeniem jest teren wód powierzchniowych.

§ 23. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
 - 3) intensywność minimalną oraz maksymalną określa się na 0;
 - 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%.
 - 5) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.
2. W ramach zabudowy:
 - 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków;
 - 2) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.

Dział III. Przepisy Końcowe

§ 24. Opłaty z tytułu art. 36, ust. 4 Ustawy.

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 25. Podmiot wykonujący Uchwałę

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 26. Termin obowiązywania przepisów Uchwały

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 r.

w sprawie: w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kobylniki, rejon ul. Tarnowskiej

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części wsi Kobylniki, jednocześnie przy granicy gminy z gminą Tarnowo Podgórne i stanowi obszar o powierzchni 16,54 ha.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów: teren rolniczy, teren łąk, teren wód powierzchniowych oraz teren drogi publicznej o klasie lokalnej L.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica” zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 (na dzień przyjęcia planu Studium posiada częściową zmianę zatwierdzoną uchwałą Nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r. oraz częściową zmianę zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r. – zmiany dotyczą terenów zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego). Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium, które wskazuje dla tego obszaru przeznaczenie pod tereny o charakterze rolniczym, tereny łąk i wód oraz uwzględnia istniejący przebieg drogi gminnej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kobylniki, rejon ul. Tarnowskiej realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

W szczególności plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje, jednocześnie chroniąc dotychczasowe tereny pozostawione w stanie naturalnym, zabezpiecza grunty, w tym grunty o wysokiej przydatności rolniczej, przed niekontrolowanym, wprowadzanym w zależności od zapotrzebowania inwestorów, rozwojem zabudowy opartym na decyzjach o warunkach zabudowy.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy) spełniają zapisy § 7 uchwały.

Uwzględnienie wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy) spełniają zapisy §8 uchwały.

Projektowana struktura przestrzenna obszaru uwzględnia ponadto, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. poz. 1696 i 2473) (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy) poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu w tym również układu komunikacyjnego.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Ze względu na wielkość i lokalizację obszaru objętego planem, nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13

ustawy) – lecz głównie dla ludności poza obszarem opracowania – spełnia istniejące, a zabezpiecza dopuszczone, uzbrojenie w liniach rozgraniczających terenów dróg.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przedmiotowym Planie ze względu na aktualną strukturę podziału geodezyjnego i własnościowego terenu oraz istniejące formy zabudowy i zagospodarowania terenu nie stwierdzono potrzeby określenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W związku z brakiem wyznaczenia w Planie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nie zaistniały podstawy do zamieszczenia ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy, tj. zasad scaleń i podziałów nieruchomości.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 10.11.2020 roku do dnia 03.12.2020 roku oraz okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9.04.2021 roku do 11.05.2021 roku, z wyznaczonym terminem składania uwag do dnia 26 maja 2021 roku.

Jednocześnie projekt planu był upubliczniany na stronie internetowej bip.rokietnica.pl.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w przedmiotowej sprawie.

Projektowane planem założenie urbanistyczne, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, co realizowane jest poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy) – utrzymanie dotychczasowego układu komunikacyjnego. Ponadto rozwiązania przestrzenne planu uwzględniają, ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3 ustawy).

Sporządzenie planu jest tym samym zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rokietnica”, przyjętej uchwałą Nr XVI/154/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 21 grudnia 2015 r.

Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy), wykonane obliczenia nie wykazały ujemnego wyniku finansowego przedsięwzięcia ze względu na fakt, że plan nie wprowadza nowych przeznaczeń terenów lecz utrzymuje dotychczasowe, chroniąc tym samym przestrzeń nim objętą.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XXIX/250/2020 Rady Gminy Rokietnica z dnia z dnia 26 października 2020 roku.
2. Plan obejmuje działki położone w zachodniej części miejscowości Kobylniki i stanowi obszar o powierzchni ok. 16,54 ha, dla którego granice określono na rysunku planu.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 10.11.2020 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej bip.rokietnica.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Kobylniki w dniach 10.11.2020 r. do 04.12.2020 r.
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczeń, nie wpłynął żaden wniosek.
4. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, ze zm.) Wójt Gminy Rokietnica wystąpił: pismem Nr RZP.6721.41.2020 z dnia 10.11.2020 roku do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr RZP.6721.41.2020 z dnia 10.11.2020 roku do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo nr WOO-III.411.428.2020.MM.1 z dnia 08.12.2020

roku oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS.9011.2.233.2020.DK z dnia 26.11.2020 roku nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RZP.6721.41.2020 z dnia 10.11.2020 roku zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do dnia 5.12.2020 r. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 10 wniosków (pism) przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Wójt Gminy Rokietnica, po zapoznaniu się ww. wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli z wykazem wniosków instytucji do miejscowego planu dla przedmiotowego terenu.
6. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, jednocześnie rozpatrując wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
7. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie. Projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
8. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem Nr NS.9011.2.233.2020.DK z dnia 22.02.2021 r.
9. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie Nr WOO-III.410.78.2021.PW.1 z dnia 04.03.2021 r.
10. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9.04.2021 roku do 11.05.2021 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowana za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zaplanowana została w dniu 20.04.2021 roku. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 1.04.2021 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.rokietnica.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Kobylniki w dniu 1.04.2021 r. Termin składania uwag wyznaczono na 26.05.2021 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Kobylniki, rejon ul. Tarnowskiej**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.)
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

.....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kobylniki, rejon ul. Tarnowskiej, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.)

Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 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) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występuje konieczność realizacji nowych dróg publicznych oraz nie występują grunty z przeznaczeniem na nowe cele innych inwestycji gminnych, zatem nie wystąpi konieczność wykupu gruntów na rzecz Gminy.