

UCHWAŁA NR XXXIX/290/2022
RADY GMINY ROZDRAŻEW

z dnia 3 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów
w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Rozdrażew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1 : 1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy”, stanowiące załącznik nr 1,2,3,4 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 5 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 6 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 7 do uchwały jest dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 2) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 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) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RM** ustala się przeznaczenie na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 4. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację dojazdów i dojazdów.

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

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenach oznaczonych symbolem RM obowiązują normy określone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dla budynków gospodarczych, garażowych i budowli rolniczych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 1 stanowisko przypadające na jeden lokal mieszkalny.

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

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 12. 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.

§ 13. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie z przyległych dróg znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 14. 1. Dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.

2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

3. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w ramach własnego terenu.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 17. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

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

3) 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.

§ 18. 1. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię.

2. 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.

3. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc.
4. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

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

§ 20. 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.

§ 21. 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 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

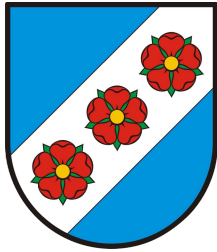
DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

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

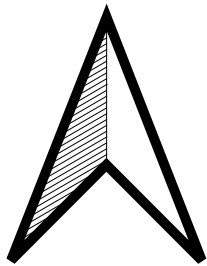
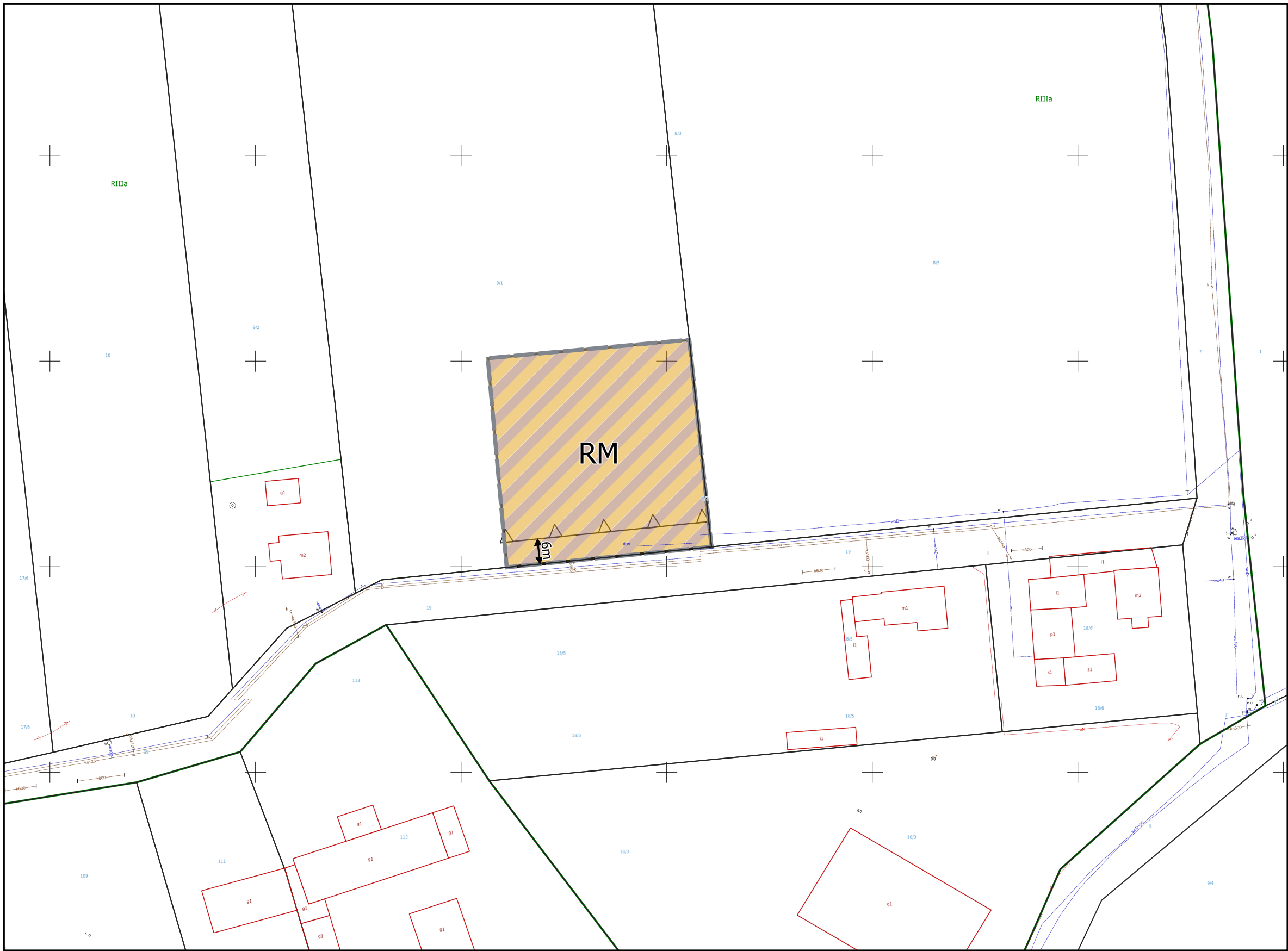
Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Jankowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
REJONIE WSI DZIELICE, NOWA WIEŚ I BUDY**

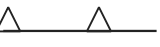
skala 1: 1000



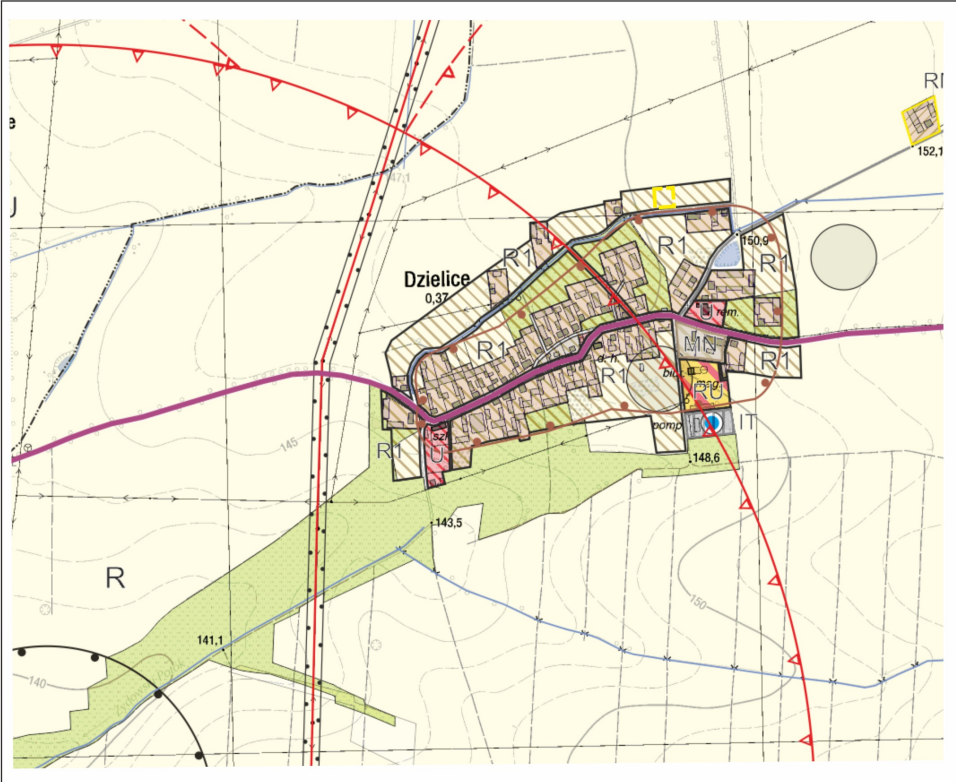
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3.06.2022r.

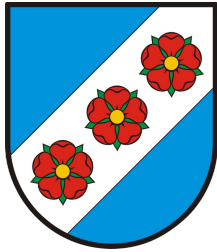
OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew**
skala 1 : 10 000

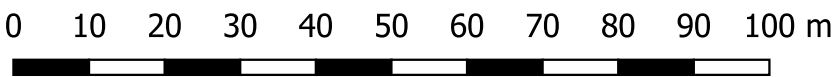
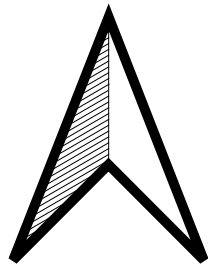
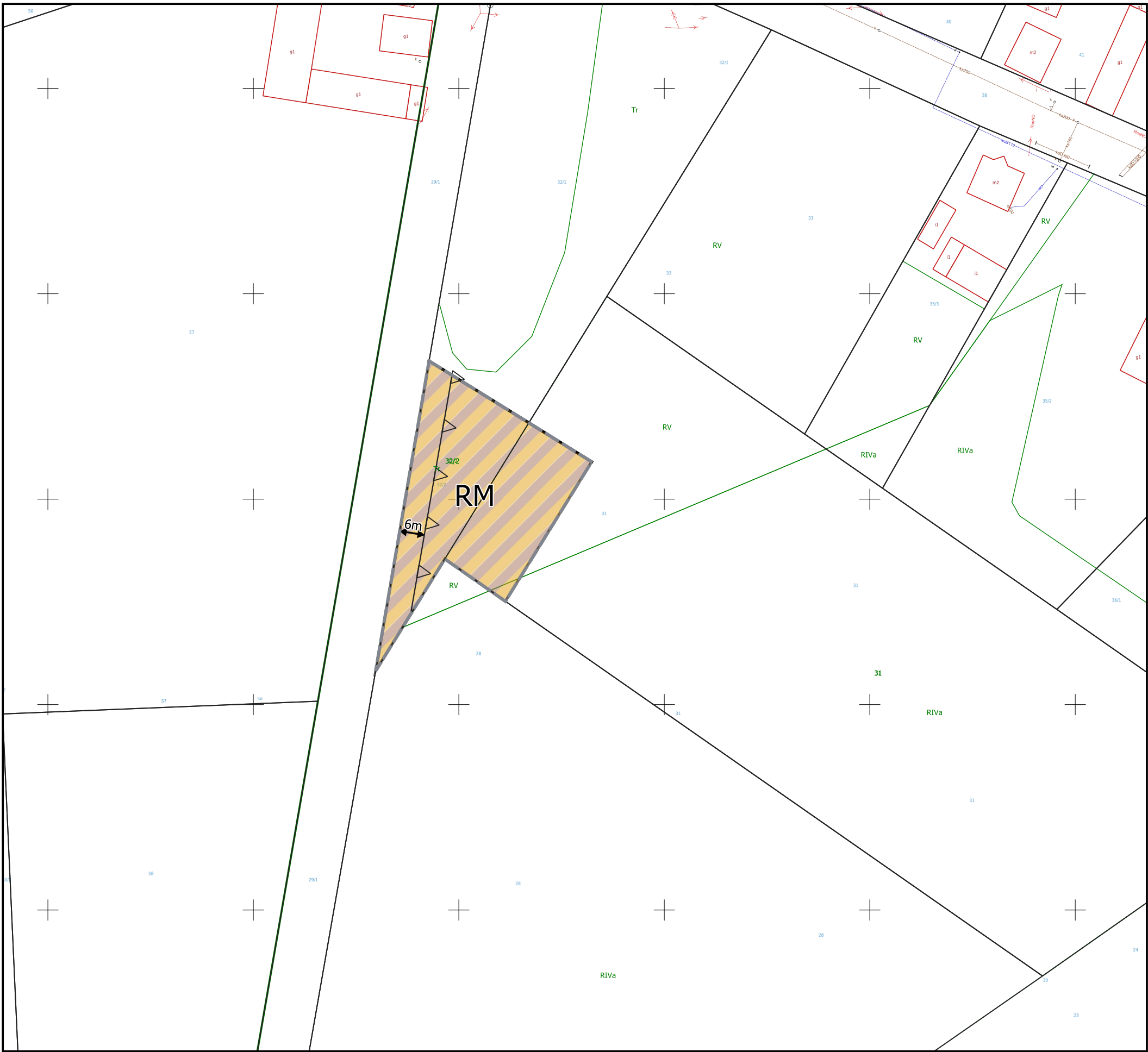


-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ



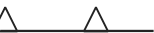
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
REJONIE WSI DZIELICE, NOWA WIEŚ I BUDY**

skala 1: 1000

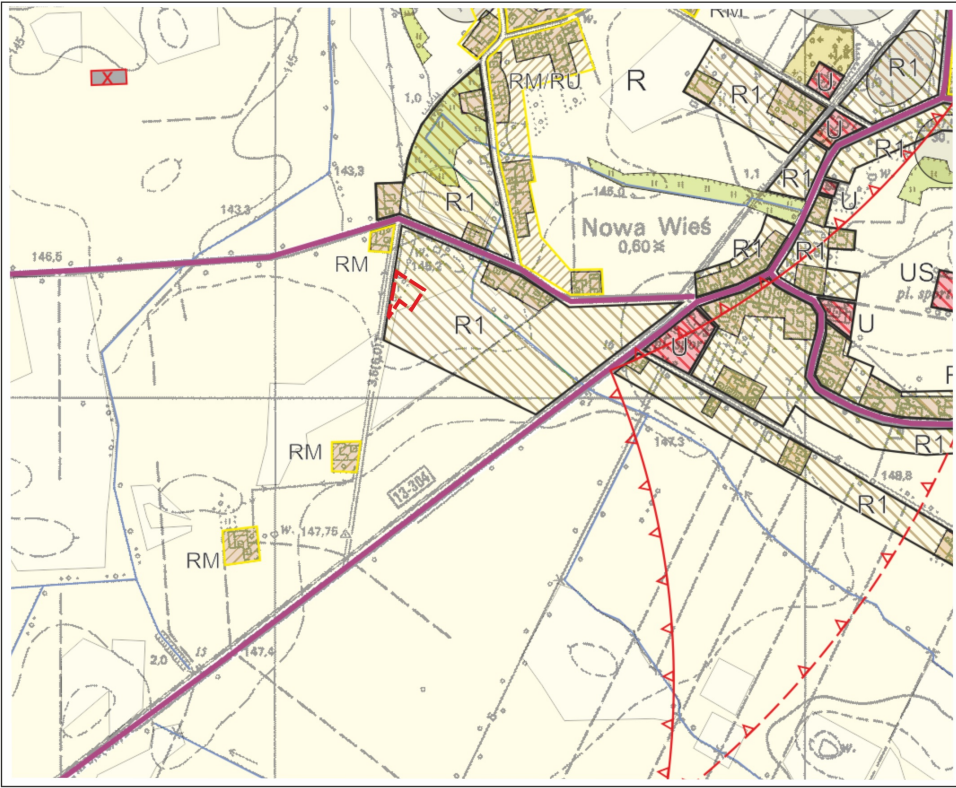


załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3.06.2022r.

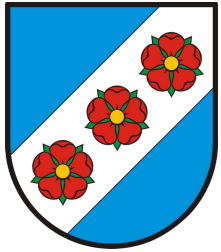
OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew**
skala 1 : 10 000

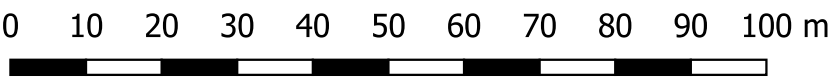
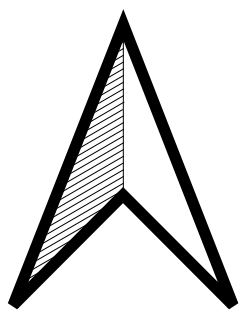
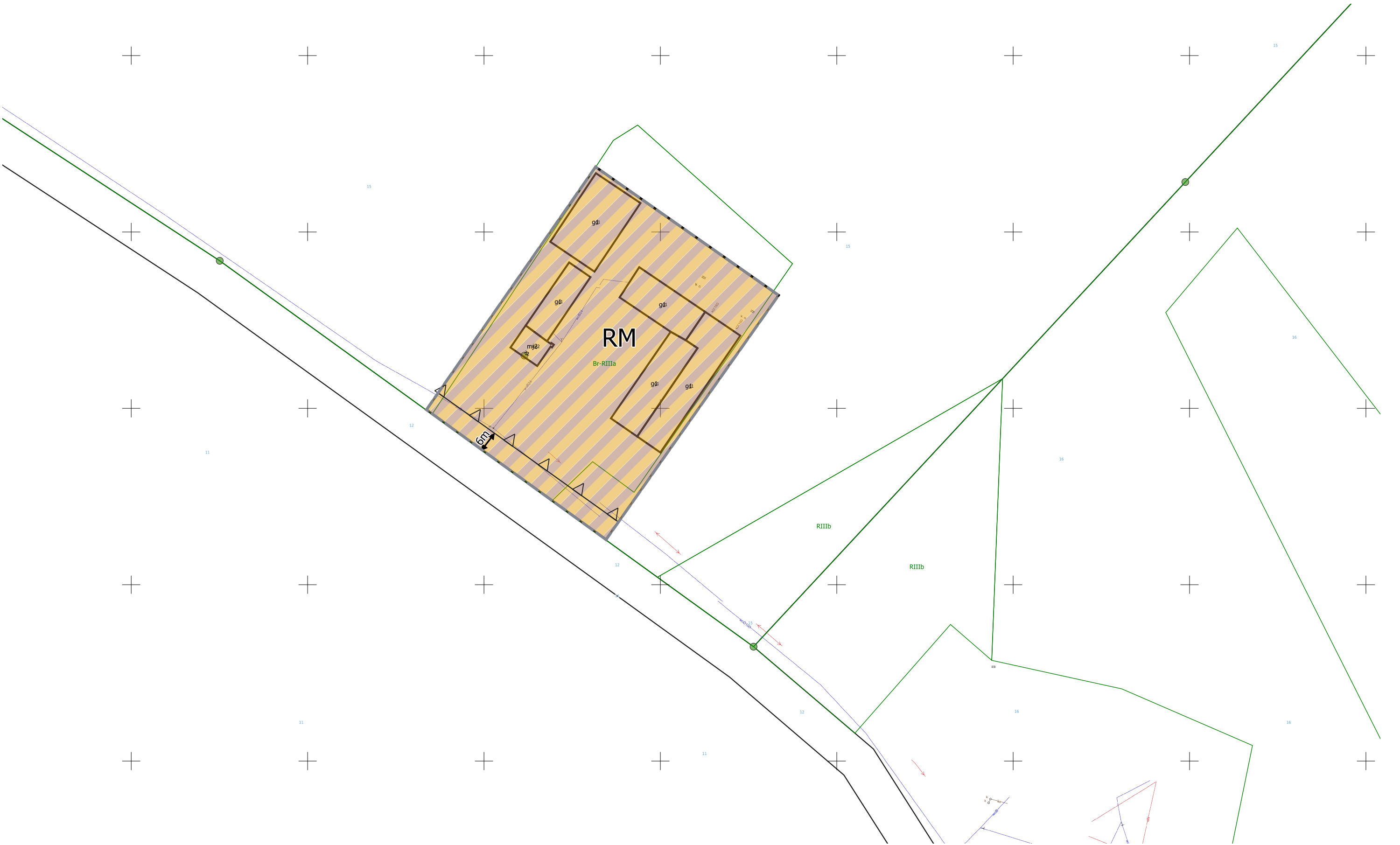


-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  R1 - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
REJONIE WSI DZIELICE, NOWA WIEŚ I BUDY**

skala 1: 1000

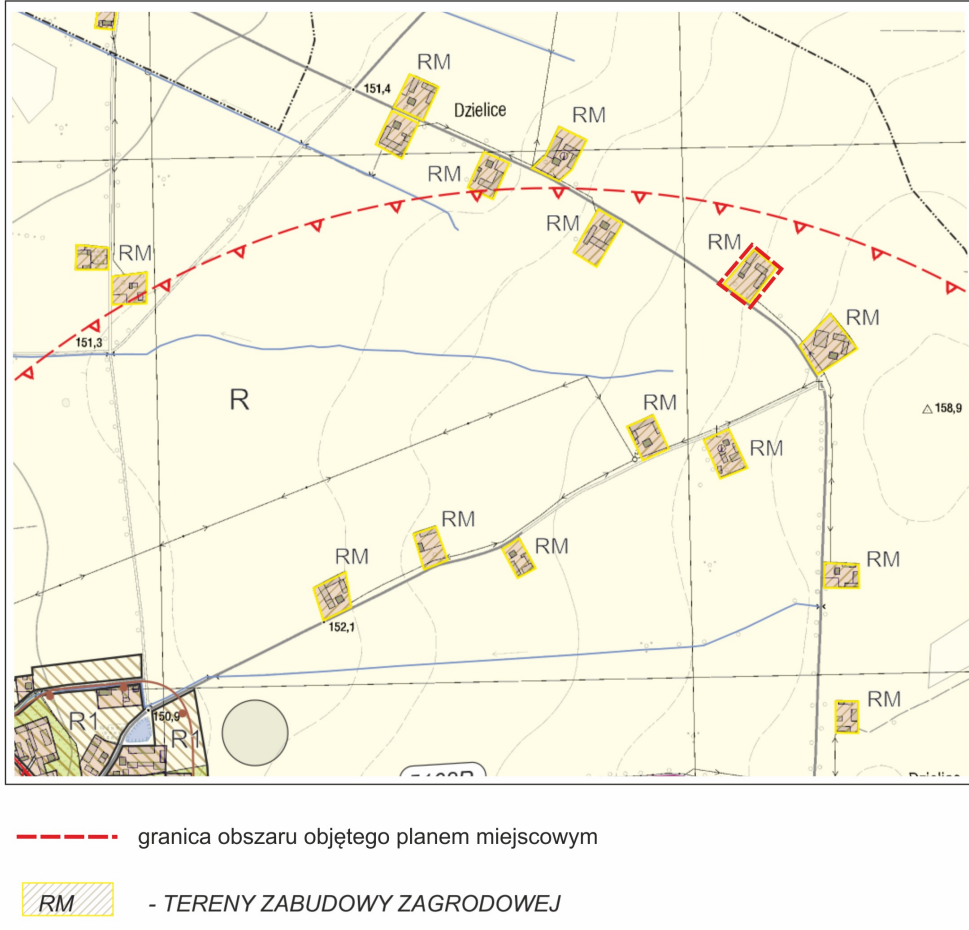


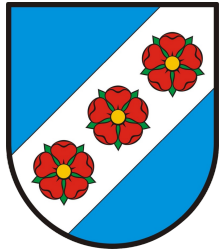
załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3.06.2022r.

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

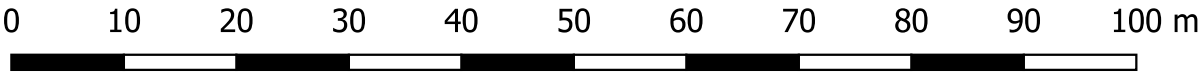
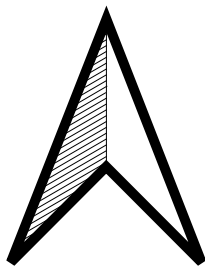
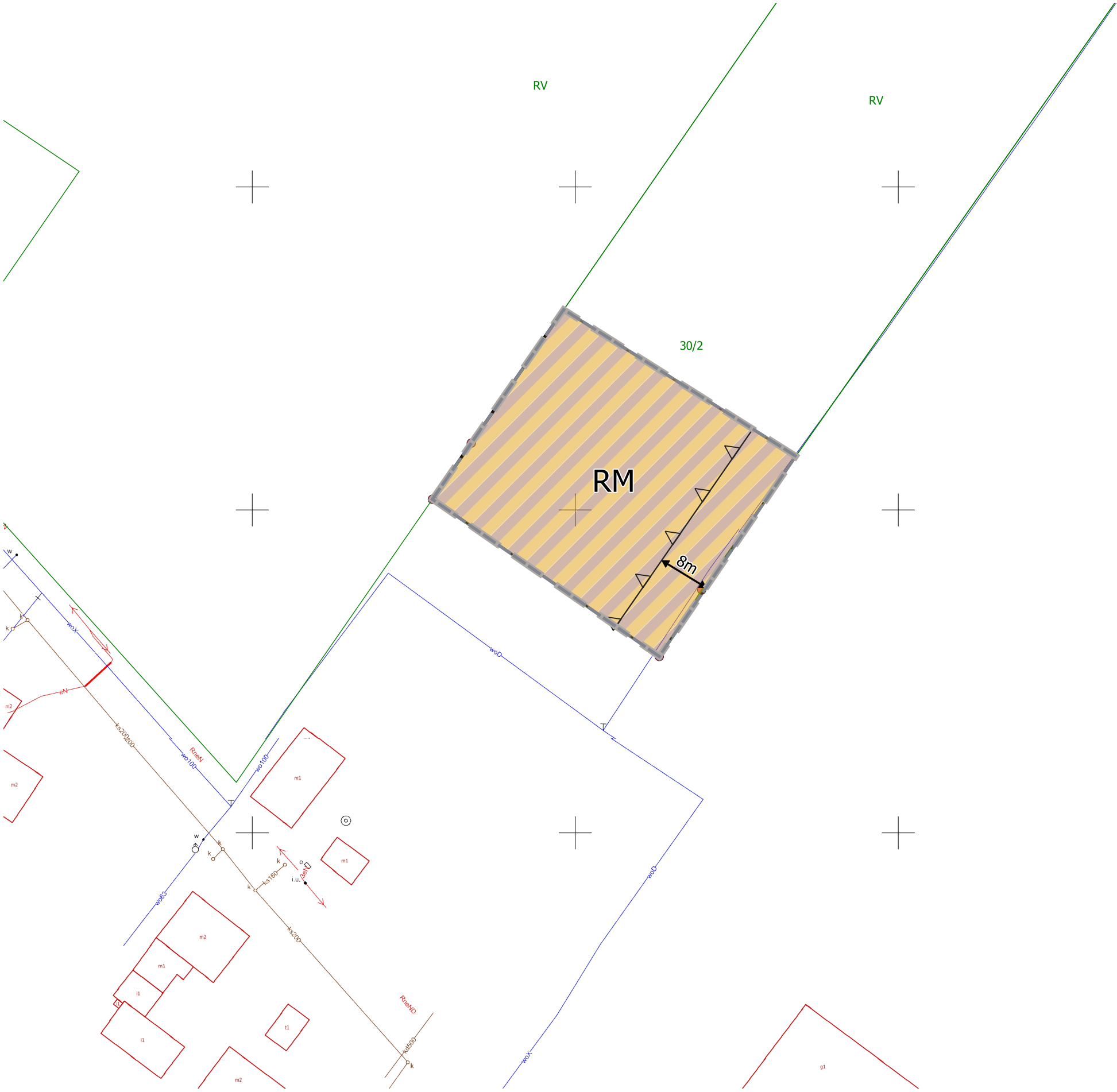
**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew**
skala 1 : 10 000





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
REJONIE WSI DZIELICE, NOWA WIEŚ I BUDY**

skala 1: 1000

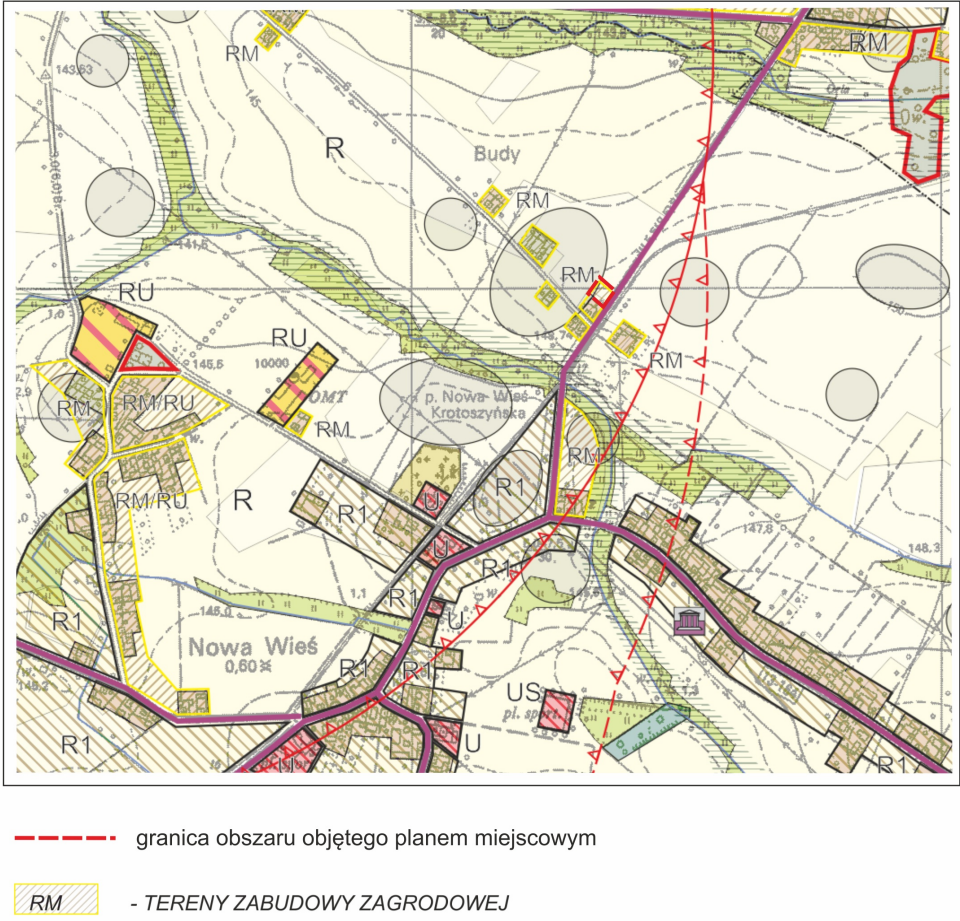


załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3.06.2022r.

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew**
skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/290/2022

Rady Gminy Rozdrażew

z dnia 3 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5.04.2022r. do 27.04.2022r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), uwagi były przyjmowane do dnia 12.05.2022r.

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.

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 2022 r., poz. 503) 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 2021 r., poz. 305 ze zm.).

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 2021 r., poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIX/290/2022

Rady Gminy Rozdrażew

z dnia 3 czerwca 2022 r.

Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Dzielice, Nowa Wieś i Budy przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XXXII/235/2021 z dnia 18 października 2021 r. Opracowaniem objęto następujące obszary:

- 1) część działki nr ewid. 9/1 w Dzielicach,
- 2) działkę nr 32/2 i części działki nr 31 w Nowej Wsi,
- 3) część działki nr 15 w Dzielicach,
- 4) część działki nr 30/2 w Budach.

Wejście w życie Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych uniemożliwiło realizację zabudowy mieszkalnej lub zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej. Jednocześnie wprowadzono okres przejściowy w którym jest możliwe opracowanie planu z takim przeznaczeniem. Nieruchomości objęte planem znajdują się w strefie 10-krotnej odległości od projektowanych elektrowni, dla których złożono wnioski z prośbą o opracowanie planu, w związku z czym przystąpiono do powyższych opracowań.

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 Rozdrażew.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez 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 5.04.2022r. do 27.04.2022r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 13.04.2022r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 12.05.2022r., w

którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Uwagi nie zostały złożone.

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 wyznaczenie w planie terenów o funkcji rolniczej;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - dopuszczenie tylko zabudowy związanej z obsługą rolnictwa,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:
 - w planie wyznaczono wyłącznie tereny rolnicze – zabudowę zagrodową,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie,
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”, 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 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;
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- 13) projekt planu zabezpiecza potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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.

Do opracowania planu przystąpiono z uwagi na konieczność zapewnienia możliwości rozbudowy gospodarstw rolnych, które znajdują się w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowych.

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.”

Nie dotyczy – w planie wyznaczono tylko tereny rolnicze – zabudowę zagrodową.

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 wybranych obszarów w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy” można przyjąć że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan budżetu gminy. W planie wyznacza się tereny rolnicze, dla których umożliwiona została możliwość realizacji budynków związanych z obsługą rolnictwa.

Wójt Gminy

mgr Mariusz Dymarski



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXXIX/290/2022
Data dokumentu	2022-06-03
Organ wydający	Rada Gminy Rozdrażew
Przedmiot regulacji	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie wsi Dziełice, Nowa Wieś i Budy
Identyfikator dokumentu	2F6B4E3B-B2E8-4698-A77B-F51D20D7E49B

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1030627212
Numer seryjny	2438784A9C3AE920FA237BE9A3CE4523
Osoba podpisująca	Wiesław Jankowski
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	06.06.2022 07:53:39
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL