

**Uchwała nr .....**  
**Rady Gminy Rozdrażew**  
**z dnia .....**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 143/9 i 662 w Rozdrażewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLIII/258/2018 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 17 lipca 2018r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 143/9 i 662 w Rozdrażewie, Rada Gminy Rozdrażew uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla działek o nr ewid. 143/9 i 662 po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid 143/9 i 662 w Rozdrażewie”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach

przedstawionych na rysunku planu;

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

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

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

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

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

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

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

12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi.

## DZIAŁ II

### Rozdział 1

#### Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWx** ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo jezdny.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Przy realizacji nowo projektowanych obiektów należy uwzględnić:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

§ 6. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) placówek związanych z wychowaniem przedszkolnym, oświatą i kulturą, ochroną zdrowia, pomocą społeczną, edukacją publiczną, kulturą fizyczną oraz żłobków,
- 2) tylko usług nieuciążliwych,
- 3) parkingów, w tym w kondygnacjach podziemnych.

## **Rozdział 3**

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

§ 7. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych - na terenie oznaczonym symbolem U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. Gromadzenie odpadów w wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, oraz ich dalsze zagospodarowywanie w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Obszar objęty planem znajduje się w zespole stanowisk archeologicznych „D” według Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. W przypadku inwestycji naruszających strukturę gruntu obowiązuje nakaz przeprowadzenia prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 5

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 10. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
  - b) stosowania płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyjątkiem podmurówki,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury, placu zabaw i zieleni towarzyszącej,
  - b) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizację dojazdów i dojść,
  - d) lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
  - e) lokalizację szyldów, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

## Rozdział 6

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

#### § 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 13,0 m w kalenicy dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,01;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **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**

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania na obszarze planu.

## **Rozdział 8**

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

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 9**

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

§ 14. Wszelkie projektowane obiekty stałe oraz tymczasowe o wysokości 50,0 m npt. i więcej, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 15. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej likwidacji lub skablowania, ustala się obszar oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii.

2. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, do czasu jej likwidacji lub skablowania, ustala się obszar oddziaływania o szerokości 3,0 m od osi linii.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

## **Rozdział 10**

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

§ 16. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala

się:

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem od strony ul. Przemysłowej poprzez drogę wewnętrzną – ciąg pieszo jezdny KDWx, i ul. Powstańców Wielkopolskich;

2) teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo jezdny KDWx – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

b) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;

c) tymczasowo wody o których mowa w lit. b) dopuszcza się odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,

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

3) zaopatrzenie w ciepło:

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

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

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

4) zasilanie w energię elektryczną:

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

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

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

d) wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,

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

f) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu,

5) zaopatrzenie w gaz ziemny

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

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

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

## **Rozdział 12**

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

§ 19. 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 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III**

### **Przepisy końcowe**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

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

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Rozdrażew**  
**z dnia .....**

Do rozpoczęcia prac nad opracowaniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 143/9 i 662 w Rozdrażewie” przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XLIII/258/2018 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 17 lipca 2018 r. Tereny objęte opracowaniem stanowią własność Gminy Rozdrażew, i są położone pomiędzy ul. Przemysłową, a ul. Powstańców Wielkopolskich. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,87 ha. Działki te są niewielkimi arealami gruntów rolnych położonych w ciągu istniejącej zabudowy, które nie stanowią zwartych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Celem sporządzanego planu jest wyznaczenie terenu przewidzianego dla realizacji inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym – przedszkola.

Grunty rolne o powierzchni 0,8300 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi SZ.tr.602.52.2020 z dnia 31 lipca 2020r. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew, a Rada Gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

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

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz poprzez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania



i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

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

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

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

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

- obszar planu jest położony w ramach terenów zurbanizowanych,

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

- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

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

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

- obszar planu częściowo obejmuje grunty rolne klasy III, lecz ze względu na położenie w Rozdrażewie, w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych zdecydowano się na przekształcenie tego terenu,

2) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

– obszar planu jest położony w strefie występowania stanowisk archeologicznych,

- zamieszczono zapisy nakazujące prowadzenie badań archeologicznych w przypadku inwestycji naruszających strukturę gruntu,

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

- o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych,

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

- nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,
  - warunkiem utrzymania stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie ustaleń zawartych w planie pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,
- 4) walory ekonomiczne przestrzeni,
- poprzez ich utrzymanie w projekcie planu,
- 5) prawo własności,
- obszar opracowania planu stanowi własność gminy,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,
    - plan podlega następnie uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 7) potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione m.in. poprzez:
- wyznaczenie terenu usługowego pozwalającego na realizację planowanego przedszkola, służącego lokalnej społeczności,
  - wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - obszar opracowania planu ma zapewniony dostęp do istniejących dróg publicznych,
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
- w planie zawarto zapisy dopuszczające prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:
- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu i jego późniejszym wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na

stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,
  - zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;
  - możliwość uzyskania dodatkowych wyjaśnień dotyczących planu w Urzędzie Gminy,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- 13) projekt planu zabezpiecza potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie terenu zabudowy usługowej, który umożliwi w przyszłości realizację planowanego przedszkola, co jest zgodne z interesem publicznym.

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

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

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

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

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

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

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 143/9 i 662 w Rozdrażewie” stwierdza się, że jego uchwalenie będzie potrzebne dla gminy. Plan umożliwi bowiem realizację placówki przedszkolnej. Związane to będzie z poniesieniem znacznych wydatków z budżetu gminy, jednak inwestycja taka należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

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

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

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

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

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu nie zostały złożone wnioski związane z udziałem społeczeństwa,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

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

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

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

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

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

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r., poz. 2081 ze zm.).

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

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

**załącznik nr 2  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Rozdrażew  
z dnia .....**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 143/9 i 662 w Rozdrażewie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od ..... do ..... Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia .....

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Rozdrażew nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.



**załącznik nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Rozdrażew  
z dnia .....**

**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 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Rozdrażew określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

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

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej,

kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

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

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

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

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