

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LXXI/706/2022
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Międzylesie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr XXXIX/353/2020 z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Międzylesie oraz uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr LIV/515/2021 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/353/2020 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Międzylesie, zwanego dalej „planem”.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu, wykonano analizę zasadności jej podjęcia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Analiza wykazała że brak planu dla przedmiotowego obszaru uniemożliwia zrównoważony rozwój całej miejscowości. Celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, obsługi komunikacyjnej i wyposażenia infrastrukturalnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2022 r. poz. 503) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17, w związku z art. 27.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Ziemia Obornicka” w dniu 24.11.2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 18.11.2020 r. do 21.12.2020 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Rogoźno ukazało się w dniu 18.11.2020 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPIM.6721.2.2020.SZO z dnia 20 listopada 2020 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem nr WOO-III.411.476.2020.MM.1 z dnia 12 stycznia 2021 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem nr ON-NS.9011.162.2020 z dnia 16 grudnia 2020 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Obornikach. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Rogoźna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Rogoźna uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 13 kwietnia 2022 r. do 9 maja 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Ziemia Obornicka” w dniu 5 kwietnia 2022 r., a na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno w dniu 4 kwietnia 2022 r. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w Rogoźnie od 31 marca do 15 kwietnia 2022 r. W dniu 27 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Uwagi do wyłożonego projektu planu można była składać do dnia 23 maja 2022 r. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęło czternaście uwag, złożonych przez osiem osób prywatnych. Burmistrz Rogoźna część uwag uwzględnił w całości bądź częściowo oraz część uwag rozpatrzył negatywnie.

Dokonano korekty projektu planu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 1 sierpnia 2022 r. do 23 sierpnia 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Obornicki” w dniu 22 lipca 2022 r., a na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno w dniu 20 lipca 2022 r. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w Rogoźnie dnia 20 lipca 2022 r., a zdjęte dnia 4 sierpnia 2022 r. W dniu 10 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Uwagi do wyłożonego projektu planu można było składać do dnia 6 września 2022 r. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły trzy uwagi złożone przez dwie osoby prywatne. Burmistrz Rogoźna rozpatrzył uwagi negatywnie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Rogoźnie, celem uchwalenia.

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

- 1) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§26 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14-§26 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnić wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;

- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§26 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§26 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględniając dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rogoźno, uchwalonej uchwałą Nr XXX/280/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - uchwała Nr XX/160/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2019 r. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.