

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr LXIII/623/2022  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 20 kwietnia 2022 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejowo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr XLVII/442/2017 z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejowo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno, uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr LI/476/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/442/2017 z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejowo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno, uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr LIV/516/2021 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XLVII/442/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejowo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno, zmienionej uchwałą Nr LI/476/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwały podjętej przez Radę Miejską w Rogoźnie Nr LIX/572/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XLVII/442/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejowo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno, 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. Ponad to istotną przesłanką do sporządzenia niniejszego planu jest skorzystanie z zapisów art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) i umożliwienie lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej bez uwzględnienia ograniczeń, jakie wprowadziła wymieniona ustawa w art. 4 ust. 1 pkt 2.

Uchwałą Nr LIV/516/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XLVII/442/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno, zmienionej uchwałą Nr LI/476/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. zawężono granice planu, m.in. z uwagi na ochronę gruntów klasy III które według ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161) wymagają zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Uchwałą Nr LIX/572/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XLVII/442/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno zawężono granice planu. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dnia 18.11.2021 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek o wyłączenie działek o nr ewid. 52/2, 52/3 i 53/1 położonych w miejscowości Kaziopole, gmina Rogoźno z granic obszaru objętego planem w związku ze sprzecznością jego założeń w stosunku do planowanych na nich inwestycjach budowlanych.

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 „Goniec Rogoziński” w dniu 30 listopada 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie w dniach od 16 listopada 2017 r. do 27 grudnia 2017 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Rogoźno ukazało się w dniu 16 listopada 2017 r. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden

wnioszek do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPiM.6721.4.2017.BR z dnia 14 listopada 2017 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.411.591.2017.PW.1 z dnia 18 stycznia 2018 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem nr ON.NS-60-72/2017 z dnia 28 stycznia 2017 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 20.10.2021 r. do 10.11.2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Ziemia Obornicka” w dniu 12.10.2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno w dniu 11.10.2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miejskiego w Rogoźnie dnia 11.10.2021 r., a zdjęte 26.11.2021 r. W dniu 08.11.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Uwagi do wyłożonego projektu planu można była składać do dnia 25.11.2021 r. W dniach 18.11.2021 r. oraz 25.11.2021 r. wpłynęło 10 uwag do projektu planu, złożonych przez dwie osoby prywatne. Rozstrzygnięciem z dnia 09.12.2021 r. Burmistrz uwzględnił jedną z uwag. Pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione w całości. Dokonano korekty projektu planu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 13.01.2022 r. do 03.02.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Ziemia Obornicka” w dniu

04.01.2022 r. oraz tego samego dnia na stronie internetowej Urzędu BIP Rogoźno. Obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy Urzędu Miejskiego w Rogoźnie dnia 04.01.2022r., a zdjęte w dniu 18.02.2022 r. W dniu 14.01.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. Uwagi do wyłożonego projektu planu można była składać do dnia 17.02.2022 r. W dniach 09.02.2022 r., 15.02.2022 r., 16.02.2022 r., 17.02.2022 r. wpłynęło sześć uwag. Rozstrzygnięciem z dnia 04.03.2022 r. Burmistrz nie uwzględnił uwag.

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) uwzględni 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-§38 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględni 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-§38 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględni 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) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględni 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-§38 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnienia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§38 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnienia 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) uwzględnienia 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) uwzględnienia 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 obowiązującą zmianą 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.