***Projekt***

z dnia 1 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .........................

**Uchwała Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie**

z dnia .................... 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych   
w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze Gminy Rogoźno w zakresie części działek położonych w miejscowości Ruda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r.   
o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

**Dział I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych   
w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze Gminy Rogoźno w zakresie części działek położonych w miejscowości Ruda po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań   
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej   
w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r. ze zmianami.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze Gminy Rogoźno w zakresie części działek położonych w miejscowości Ruda”, 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 zasadach ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

1) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się w odległości do 2,0 m realizację schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem.

**Dział II.**  
**Przepisy szczegółowe**

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

**§ 3.**Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **1MNW, 2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **L** – teren lasu;

3) **KR**– teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 4.**Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 5.**Na obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

a) lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,

b) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówki,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,

b) lokalizację obiektów o których mowa w ust. 2 lit. a) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy niej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację dojść i dojazdów,

d) lokalizację obiektów małej architektury,

e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

**§ 6.**Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW, 2MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

**§ 7.**W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

**§ 8.**Ustala się ochronę walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i rynny Gołaniecko-Wągrowieckiej”.

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

**§ 9.**1. Na rysunku planu wyznacza się stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków nr AZP 45-28/14.

2. W odniesieniu do obiektu wskazanego w ust. 1 ustala się zasady postępowania określone w ustawie   
o ochronie i opiece nad zabytkami.

**Rozdział 5.**  
**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.**Nie podejmuje się ustaleń.

**Rozdział 6.**  
**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 11.**Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW**, **2MNW** ustala się:

1) lokalizację 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

5) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m2,

c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 45% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;

8) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;

9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

**§ 12.**Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu.

**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**

**§ 13.**Teren objęty planem jest położony w granicach:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i rynny Gołaniecko-Wągrowieckiej”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;

2) Obszaru Natura 2000 „Dolina Wełny”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych.

**§ 14.**Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu objętego planem ograniczeń wynikających z przedstawionej na rysunku planu granicy:

1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie   
i wynosi raz na 100 lat (p = 1%);

2) obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p = 0,2%); zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 15.**1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - 800 m2.

2.  Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0m.

3.  Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 10° w stosunku do pasa drogowego.

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

**§ 16.**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**

**§ 17.**1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg gminnych, projektowanej drogi KR oraz dojść i dojazdów, o których mowa w § 5 pkt 2 lit. b).

2. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR ustala się:

1) droga jednojezdniowa lub ciąg pieszojezdny,

2)  szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

**§ 18.**1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

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

**§ 19.**Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód i ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych 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 odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.**W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

**§ 21.**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.

**§ 22.**1. Zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia.

2. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

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

**§ 23.**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**

**§ 24.**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 planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**Dział III.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 25.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

**§ 26.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskieg

**uzasadnienie**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu   
w miejscowości Ruda przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr LXXXVI/924/2023 Rady Miejskiej w Rogoźnie   
z dnia 27.09.2023 r. Obszar planu obejmuje działki o nr ewid. 563/6, 563/1, 578/3, 578/4 i części dz. nr 578/9 położone w Rudzie. Powierzchnia planu wynosi 1,3 ha. Tereny te są położone przy drodze gminnej. W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu.   
Na obszarze tym obowiązywał „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych   
w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno”; przyjęty Uchwałą nr LXIII/623/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 kwietnia 2022 r. Nowe ustalenia planu uwzględniają politykę przestrzenną gminy określoną w zaktualizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno.

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.

Wystąpiono również do Marszałka Województwa Wielkopolskiego z wnioskiem o zmianę przeznaczenia 0,0900 ha gruntów leśnych na cele nieleśne znajdujących się na działce nr 563/1. Zgody takiej nie otrzymano,   
w związku z czym utrzymano przeznaczenie terenu jako las, zgodnie ze stanem istniejącym. Na przeznaczenie takie zezwalają zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na str. 181 "Dla terenów zainwestowanych i terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych   
i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu zagospodarowania   
i użytkowania gruntów, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

W okresie od 22 stycznia do 27 lutego 2025r. projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz   
z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony w ramach przeprowadzanych konsultacji społecznych. Uwagi nie wpłynęły.

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

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

- szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,

- wyznaczeniu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wełny i Rynny Gołaniecko-Wągrowieckiej,

- usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu terenu,

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

- zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,

- na obszarze planu znajdują się grunty orne niższych klas, które nie mają dużego znaczenia pod względem produkcji rolnej,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:

- na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego określono zasady postepowania,

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

- 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,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;

7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności, teren stanowi własność prywatną;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

9) potrzeby interesu publicznego – zachowano linie zabudowy usytuowane od istniejących dróg,

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”,

11) 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, które zamieszczono na tablicy ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków do planu,

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;

13) projekt planu zapewnia 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.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu   
w Rudzie z przeznaczeniem na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno. Taka funkcja nie koliduje również z terenami sąsiednimi.

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.

Obszar objęty planem jest położony bezpośrednio przy drodze gminnej. Na obszarze tym, jak i jego sąsiedztwie znajduje się zabudowa już istniejącej. W sąsiedztwie jest podstawowa infrastruktura techniczna – wodociąg   
i energię elektryczną.

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

W obecnej kadencji Rada Miejska nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego   
i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1.Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy.

W planie wyznaczono 2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren istniejącego lasu. Po uchwaleniu planu będzie pobierany podatek od nieruchomości, terenu 1MNW i 2MNW, których powierzchnia łączna wynosi 1,1694 ha. Podatek ten wg stawki określonej na rok 2025r. będzie wynosił 8302,74 zł. Od terenu oznaczonego w planie symbolem L nie ulegnie zmianie. Plan dopuszcza zabudowę na powierzchni maksymalnej 30% i II kondygnacjach nadziemnych. Otrzymujemy wówczas maksymalnie 7016,4 m 2 x 1,16 zł = 8139,02 zł podatku od budynków mieszkalnych. Łącznie daje to kwotę 16 441,76 zł. Jest to podatek znacznie wyższy niż od podatku rolnego jaki był dotychczas naliczany 252,41 zł. W przypadku sprzedaży gruntów nalicza się 2% podatek od wartości transakcji. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Ruda nie przyczyni się do obniżenia wartości nieruchomości i nie zajdzie potrzeba wypłaty odszkodowań.

2. Prognoza wpływu ustaleń planu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W drodze gminnej przebiega sieć wodociągowa, istnieje możliwość wykonania przyłączy do nieruchomości.   
W tej części gminy nie ma zrealizowanej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku pozostałych sieci uzbrojenia technicznego, jak: sieć gazociągowa, energetyczna czy telekomunikacyjna, realizacja ich jest uwarunkowana przede wszystkim opłacalnością ekonomiczną. Gmina nie ma obowiązku realizacji sieci gazowej i energetycznej.

3. Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające   
z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Na podstawie przytoczonych wyżej obliczeń można przyjąć, że uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało korzystny wpływ dla budżetu gminy. Od nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planie – będzie pobierany podatek od gruntu i budowli - budynki mieszkalne i będą to kwoty znacznie wyższe niż od obecnie pobieranego podatku rolnego.

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 przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu   
z przeznaczeniem na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomości są położone   
w sąsiedztwie innych, już wydzielonych działek i mają zapewniony bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi gminnej. Takie przeznaczenie jest zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi   
w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

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

- na etapie wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi,

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:

- 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 sporządzaniem 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,

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

- 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

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 konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz   
z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi.