



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 stycznia 2014 r.

Poz. 307

UCHWAŁA NR XLII/ 356 /2013 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 25 listopada 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Trakt Napoleoński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Trakt Napoleoński, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje obszar położony wzdłuż ul. Trakt Napoleoński, którego granica określona jest na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Trakt Napoleoński, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ekologicznych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- 3) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, stanowiska postojowe, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, zatoki autobusowe, itp.;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej z wyjątkiem balkonów;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej, itp.;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną linią rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 13) terenach komunikacji - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MW, 2MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1U/MN, 2U/MN;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem KD-L;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 6) tereny parkingów i dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDWp, 2KDWp.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

- 1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 3) oświetlenia zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 4) sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN, MW, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – teren MW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo - usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, z wyłączeniem parkingów i placów dla pojazdów samochodowych o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których należy stosować urządzenia podczyszczające.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §11 i §17.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizacja nowej zabudowy na terenie 3MN, 4MN, 5MN, jedynie poza obszarem istniejących sieci elektroenergetycznych wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z rysunkiem;
- 4) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku lub jego segmentu mieszkalnego;
- 5) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji garażu w układzie wolnostojącym na działkach na których lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym;
- 7) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje – 8,5m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- 11) maksymalna wysokość garażu wolnostojącego – 5m do kalenicy
- 12) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 300;
- 13) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;

- 14) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 15) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi dla:
 - a) zabudowy wolnostojącej – 20 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 14 m,
- 16) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 17) zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 18) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów ciężarowych;
- 19) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji i drogi poza granicami planu;
- 20) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz szpalerów lub rzędów drzew i krzewów od strony terenów 1KDWp i 2KDWp;
- 21) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15-16 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW, 2MW, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Trakt Napoleoński;
- 4) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizacja nowej zabudowy na terenie 1MW jedynie poza obszarem istniejących sieci elektroenergetycznych wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje – 12m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) maksymalna długość elewacji budynku – 20m;
- 7) maksymalna powierzchnia jednego budynku 280m²;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) przekrycie budynków dachem płaskim albo stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 250;
- 11) zakaz podpiwniczenia budynków i lokalizacji garaży podziemnych;
- 12) zapewnienie co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, lecz nie mniej niż 6 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny oraz dla niepełnosprawnych co najmniej 1 stanowiska postojowego na 15 mieszkań, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 budynek mieszkalny;

- 13) zapewnienie dla funkcji usługowej zlokalizowanej w parterach budynków co najmniej 2,5 stanowiska postojowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz dla niepełnosprawnych co najmniej 0,3 stanowiska postojowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
- 14) dopuszczenie zapewnienia miejsc postojowych na terenach 4KDW, 7KDW, 8KDW oraz na terenach 1KDWp i 2KDWp;
- 15) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów ciężarowych;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów komunikacji i drogi poza granicami planu;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 18) dopuszczenie lokalizacji szpalerów lub rzędów drzew wzdłuż granicy planu, nie kolidujących z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej i lokalizacją budynków;
- 19) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 19 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenach.

§ 10.1. Na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U/MN, 2U/MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budynki w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 4) zakaz podpiwniczenia budynków;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje:
 - a) w przypadku dachu stromego – 10 m do kalenicy,
 - b) w przypadku dachu płaskiego – 8,5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej lub ścianki attykowej
- 8) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 9) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;
- 11) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu działki wynosi dla:
 - a) zabudowy wolnostojącej – 20 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 14 m,
- 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy usługowej co najmniej 25 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 15 miejsc postojowych oraz dla niepełnosprawnych co najmniej 3 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe, przy czym stanowiska postojowe należy wyznaczać proporcjonalnie do powierzchni zabudowy określonej dla działki;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co najmniej 1 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 14) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 13 lit. a;
- 15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 16) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 17) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 11-12 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku symbolem KD-L ustala się:

- 1) klasę L - lokalną;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej ul. Szamotulskiej i ul. Trakt Napoleoński;
- 3) dopuszczenie sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie sytuowania miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) zakaz sytuowania stanowisk postojowych;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 12. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, ustala się:

- 1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) sytuowanie stanowisk postojowych na terenie 4KDW, 7KDW, 8KDW;
- 3) sytuowanie szpalerów lub rzędów drzew na terenie 4KDW, 7KDW;
- 4) dopuszczenie wyznaczenia dróg jednokierunkowych na terenie 1KDW i 3KDW;
- 5) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1-2 elementów infrastruktury drogowej;
- 6) dopuszczenie sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie sytuowania miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) szerokość dróg wewnętrznych zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 9) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 13. Na terenach parkingów i dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDWp, 2KDWp, ustala się:

- 1) sytuowanie stanowisk postojowych;
- 2) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1-2 elementów infrastruktury drogowej;
- 4) dopuszczenie sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie sytuowania miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

- 6) sytuowanie szpalerów lub rzędów drzew;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 14. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 15. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy lub przebudowy;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub drenów kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych, przy czym z terenów 1MW i 2MW wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie zagospodarowania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 12) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50 do 70 m².

§ 18. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

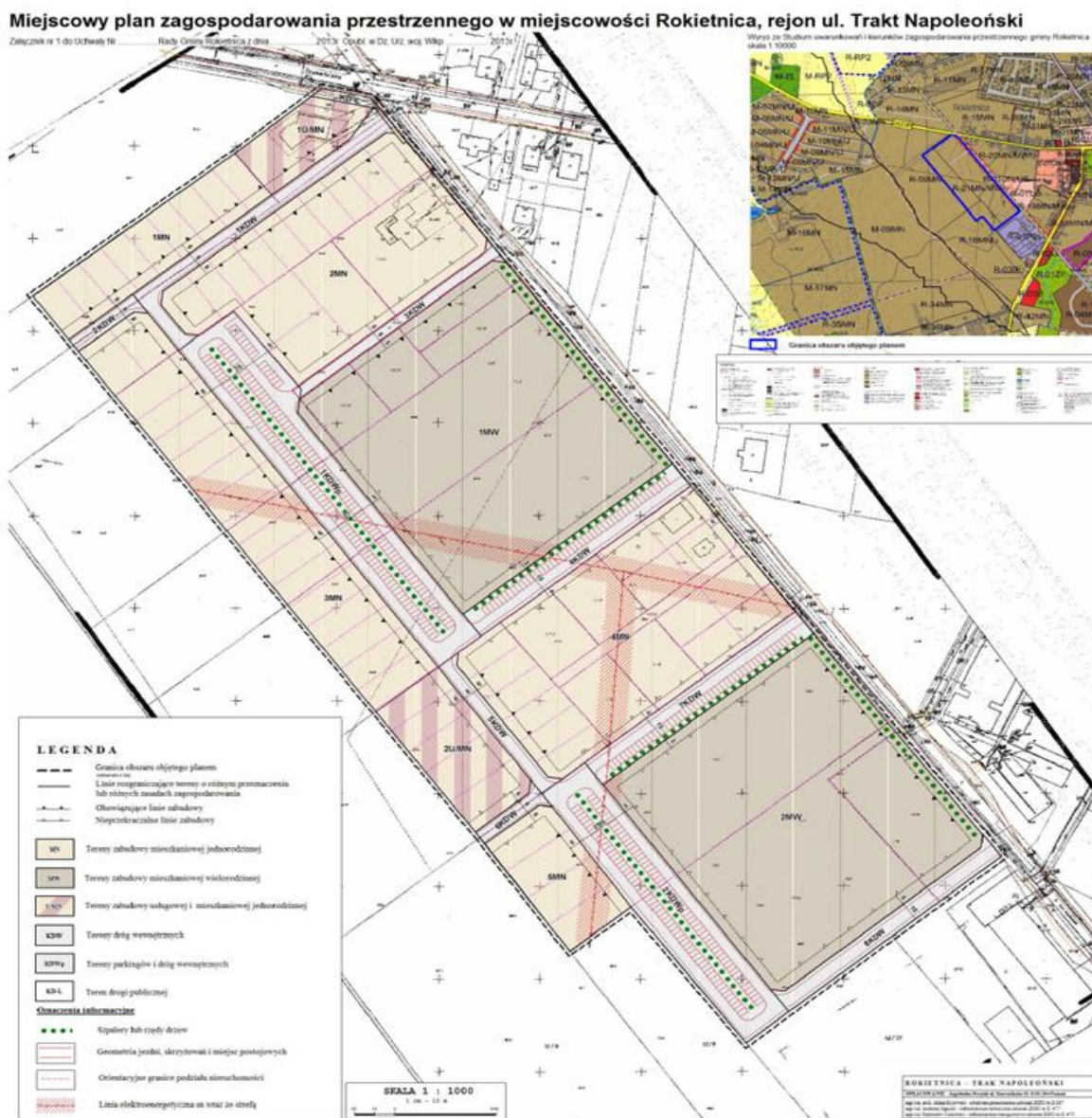
§ 19. Dla terenu objętego planem ustala się 15% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Marian Jakobsze

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/ 356 /2013
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 listopada 2013r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/ 356 /2013
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 listopada 2013r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica,
rejon ul. Trakt Napoleoński.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez Pana Piotra Robińskiego.

1. Treść uwagi:

W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Trakt Napoleoński wnoszę następującą uwagę stanowiącą uzupełnienie proponowanych w uchwale zapisów:
Możliwość realizacji nad 3. kondygnacją w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pomieszczeń techniczno-gospodarczych – komórki lokatorskie, na max 80% pow. zabudowy budynku, przy zachowaniu max wys. budynku 12m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwzględnienie uwagi oznaczałoby konieczność korekty zapisów projektu planu poprzez zmianę ilości kondygnacji nadziemnych z 3 na 4. W praktyce mogłoby to oznaczać realizację 4-tej kondygnacji również jako mieszkalnej.

Intencją planu jest wyznaczenie na obszarze planu skali i charakteru zabudowy wpisującej się w bezpośrednie sąsiedztwo oraz zapewniającej właściwe relacje pomiędzy zabudową jednorodzinną i wielorodzinną. Zapisy projektu planu nie ograniczają możliwości realizacji w potencjalnych budynkach pomieszczeń techniczno-gospodarczych (komórek lokatorskich).

W uwadze nie rozgraniczono poszczególnych własności działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Tym samym nie ma potwierdzenia czy z przedmiotową uwagą zgadzają się wszyscy właściciele. Uwzględnienie takiej uwagi oznaczałoby konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/ 356 /2013
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 listopada 2013r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Trakt Napoleoński, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 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) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.