



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 listopada 2013 r.

Poz. 6244

UCHWAŁA NR XL/317/2013 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla działek nr 50/15, 50/16 i 51

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zm.) oraz art. 27 w związku z 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla działek nr 50/15, 50/16 i 51, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje obszar działek nr 50/15, 50/16 i 51 położonych w miejscowości Sobota, którego granica określona jest na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla działek nr 50/15, 50/16 i 51, 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. Ilekcć 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) 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;

- 5) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P;
- 2) teren usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczony na rysunku symbolem US/UT.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku symbolem P, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów, z wyłączeniem odpadów przeznaczonych do dalszego wykorzystania w procesie produkcyjnym, w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach „archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej”. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem sytuowania budowli i instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, obiektów ekspozycyjnych kubaturowych i terenowych, zabudowy biurowo-administracyjnej, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów, zieleni towarzyszącej oraz obiektów o przeznaczeniu składowo-handlowym związanym z prowadzoną działalnością produkcyjną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) elektrowni jądrowych lub inne reaktorów jądrowych,
 - b) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - c) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - d) składowania odpadów promieniotwórczych;
 - e) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
 - f) wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
 - g) spalarni z uwzględnieniem ppkt n),
 - h) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - i) unieszkodliwiania lub odzysk materiałów wybuchowych,

- j) instalacji do uboju zwierząt, produkcji tranu lub mączki rybnej,
 - k) miejsc i stacje demontażu pojazdów,
 - l) strzępiarek złomu,
 - m) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu zawierającego substancje i preparaty niebezpieczne,
 - n) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznych lub chemicznych, w tym instalacje do krakingu odpadów, z wyłączeniem instalacji spalających odpady będące biomasą w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji,
 - o) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - p) instalacji do zagazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - q) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - r) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - s) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - t) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza,
 - u) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest
 - v) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową,
 - w) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną lub metodą otworów wiertniczych,
 - x) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - y) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
 - z) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - aa) instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi niemniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - bb) instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających, wymienione w przepisach odrębnych substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
 - cc) instalacji związanych z odzyskaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego z odpadów zwierzęcych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - dd) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
 - ee) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych,
 - ff) chowu lub hodowli zwierząt;
- 3) dopuszczenie magazynowania i odzyskiwania odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną;
 - 4) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji lądowiska dla śmigłowców przy uwzględnieniu odpowiednio zagęszczonego i przygotowanego podłoża gruntowego, odwodnionego stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych i ukształtowanym powierzchniowo w przedziale dopuszczalnych nachyleń;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 9) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 2;

- 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych takich jak np: pomosty robocze, przenośniki taśmowe, urządzenia zasypowe o wys. do 25m przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy o której mowa w pkt 6;
- 11) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 12) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych w obiektach, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków od strony południowej linii rozgraniczającej terenu;
- 13) ogrodzenie ażurowe lub pełne stanowiące element ekspozycji terenu od strony dróg publicznych, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2,2 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 20000 m²;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych, dla co najmniej 70% osób pracujących w obiekcie i 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni netto budynku administracyjnego, lecz ogólnie nie mniej niż 25 stanowisk postojowych oraz dla niepełnosprawnych, co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe, z zastrzeżeniem, że w przypadku zakładu zatrudniającego osoby niepełnosprawne należy zapewnić stanowiska postojowe dla co najmniej 50% pracujących niepełnosprawnych;
- 16) zapewnienie dla samochodów ciężarowych co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z drogi publicznej zlokalizowanej wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren, poza granicami planu;
- 18) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
 - a) minimalna szerokość drogi 8,0 m,
 - b) minimalna odległość zabudowy od drogi: 6,0 m,
 - c) wyznaczenie narożnych ścieg nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
 - d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 9. Na terenie usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonym na rysunku symbolem US/UT ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych trwale z gruntem;
- 3) lokalizacja plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych do piłek, obiektów małej architektury, trybun, plac zabaw, ścianek wspinaczkowych, a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów i wód powierzchniowych;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 6) zachowanie z możliwością przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12m do najwyższego punktu połaci z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 1;
- 9) stosowanie dowolnej formy dachu;

- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalna powierzchnia zieleni – 25% powierzchni terenu;
- 12) zapewnienie co najmniej 25 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni netto budynku, a w przypadku obiektu wyposażonego w widownię dodatkowo stanowiska postojowe dla 35% widzów, lecz ogólnie nie mniej niż 20 stanowisk postojowych oraz dla niepełnosprawnych co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe;
- 13) zapewnienie dla samochodów ciężarowych nie mniej niż 2 stanowisk postojowych;
- 14) zapewnienie dla motocykli co najmniej 2 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
- 15) zapewnienie dla rowerów co najmniej 1 miejsce na każdych 10 przewidywanych użytkowników, lecz nie mniej niż 20 miejsc dla pozostawienia rowerów;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi, poprzez teren P, z drogi publicznej zlokalizowanej wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren, poza granicami planu;
- 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²

§ 10. 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.

§ 11. 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.

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

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub lokalnych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem pkt 6;
- 5) podczyszczenie ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 6) dopuszcza się tymczasowo do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) dopuszczenie własnych ujęć wody;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody;
- 9) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących w tym nasłupowych lub wbudowanych przy czym pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0”;

- 11) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności telekomunikacyjnej;
- 12) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii.

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

§ 16. 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.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Marian Jakobsze

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XL/317/2013
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 30 września 2013r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla działek nr 50/15, 50/16 i 51

Estadística 1 de 37 temas Pg. _____ Fecha: _____



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/317/2013
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 30 września 2013r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sobota dla działek
nr 50/15, 50/16 i 51.**

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 POZBRUK Sp. z o.o. S.K.A.

1. Treść uwagi:

w ppkt r) - „instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru” - wnioskujemy o całkowite wykreślenie;

UZASADNIENIE: instalację do produkcji tzw. energii odtwarzalnej, w tym tzw. elektrownie wiatrowe nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego, szczególnie w obszarach oddalonych od terenów zamieszkałych - a do takich należy przedmiotowy obszar projektu planu. Ponadto przedmiotowy obszar, ze względu na siłę i wielkość wiatru, może stanowić potencjalnie obszar wskazany dla lokalizacji elektrowni wiatrowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dopuszczenie instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, które mówi: „...zakaz lokalizacji inwestycji polegających na wznoszeniu elektrowni wiatrowych na terenie całej Gminy”. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

2. Treść uwagi:

w ppkt cc) - „instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi niemniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych” - wnioskujemy o zwiększenie wielkości dopuszczalnej lokalizacji oczyszczalni ścieków - do 500 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych;

UZASADNIENIE: znaczna wielkość działki oraz dopuszczalna procentowa wielkość powierzchni zabudowy (60%);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis w uchwale dopuszcza realizację instalacji powyżej 400 równoważnych mieszkańców. Zmiana parametru na 500 może spowodować większe ograniczenia dla inwestora t.j. konieczność realizacji większej inwestycji infrastrukturalnej. Uwaga najprawdopodobniej wynika z niezrozumienia sensu zapisu.

3. Treść uwagi:

w ppkt ee) - „instalacji związanych z odzyskaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego” - wnioskujemy o całkowite wykreślenie;

UZASADNIENIE: tak jak w uzasadnieniu do wnioskowanej zmiany ppkt g);.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona częściowo.

Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna z polityką gminy w zakresie unieszkodliwiania, odzyskiwania i magazynowania odpadów na terenie gminy.

Projekt dopuszcza magazynowanie i odzyskiwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz zakazuje "instalacji związanych z odzyskaniem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego z odpadów zwierzęcych".

4. Treść uwagi:

w ppkt ll) - „chovu lub hodowli zwierząt” - wnioskujemy o całkowite wykreślenie lub zachowanie z dopuszczeniem chovu lub hodowli w ograniczonej wielkości;

UZASADNIENIE: podstawową funkcją przedmiotowego terenu, zarówno obecnie jak i w planowanej przyszłości, jest funkcja przemysłowa - niemniej nie wykluczamy w przyszłości chovu lub hodowli zwierząt w ograniczonej wielkości - jako pewnej funkcji uzupełniającej lub dla własnych potrzeb; należy zwrócić uwagę, że przedsięwzięcie takie jest zgodne z dotychczasowym charakterem i funkcją przedmiotowego terenu jak i terenów sąsiednich;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Niezgodnie z charakterem istniejącej zabudowy. Dopuszczenie chovu lub hodowli zwierząt skutkuje zakwalifikowaniem terenu do funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powyższa funkcja jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

5. Treść uwagi:

w zakresie magazynowania odpadów - § 8 ust. 1 pkt 3 - „dopuszczenie magazynowania odpadów wytworzonych wyłącznie na terenie objętym planem” - wnioskujemy o całkowite wykreślenie;

UZASADNIENIE: prowadzona na przedmiotowym terenie działalność produkcyjna, zarówno obecnie jak i w planowanej przyszłości, jest powiązana z produkcją w innych zakładach naszej firmy, które są zlokalizowane poza terenem objętym projektem planu; powiązania te polegają m.in. na technologicznym uzupełnianiu, kontynuowaniu procesu produkcyjnego, wspólnej gospodarce surowcami, w tym pewnymi odpadami (np. gruz betonowy) wykorzystywanymi do dalszej produkcji - w wyniku czego występuje technologiczno-

logistyczna potrzeba transportu, składowania i przerobu niektórych surowców i odpadów pomiędzy poszczególnymi zakładami;

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona częściowo.

Uzasadnienie:

Zmieniono treść zapisu na: „dopuszczenie magazynowania i odzyskiwania odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną”.

6. Treść uwagi:

w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy - § 8 ust.1 pkt 8 - „maksymalna wysokość zabudowy - 15 m z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej” - wnioskujemy o zwiększenie maksymalnej wysokości do 25 m; **UZASADNIENIE:** maksymalna wysokość stosowanych w technologicznym procesie prowadzonej i planowanej w przyszłości produkcji urządzeń, takich jak silosy, zasobniki kruszywa i cementu - wynosi 15 - 20 m, przy czym nad urządzeniami znajdują się dodatkowe elementy takie jak pomosty robocze, przenośniki taśmowe, urządzenia zasypowe, itp. - które zwiększają łączną wysokość do ok. 18 - 24 m; niektóre urządzenia ze względów technologicznych muszą być zlokalizowane wewnątrz hali produkcyjnej (zadaszone) - co powoduje konieczność zwiększenia, w części hali gdzie znajdują się te urządzenia, wysokości zadaszenia, a więc samego budynku; zwiększenie dopuszczalnej wysokości niektórych obiektów i to tylko na niewielkiej części ich powierzchni nie spowoduje istotnego pogorszenia ład przestrzennego;

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona częściowo.

Uzasadnienie:

Zmiana w zapisach projektu dotyczy wyłącznie urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych, dla których dopuszczono wysokość do 25m.

Zwiększenie wysokości dla zabudowy do 25m jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

7. Treść uwagi:

w zakresie stanowisk postojowych - § 8 ust.1 pkt 15 - „zapewnienie stanowisk postojowych, dla co najmniej 70% osób pracujących w obiekcie i 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni netto budynku administracyjnego, lecz ogólnie nie mniej niż 25 stanowisk postojowych oraz dla niepełnosprawnych, co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe, z zastrzeżeniem, że w przypadku zakładu zatrudniającego osoby niepełnosprawne należy zapewnić stanowiska postojowe dla co najmniej 50% pracujących niepełnosprawnych” - wnioskujemy o obniżenie niektórych wielkości - do następującego zapisu:

„zapewnienie stanowisk postojowych, dla co najmniej 60% osób pracujących w obiekcie i 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni netto budynku administracyjnego, lecz ogólnie nie mniej niż 25 stanowisk postojowych oraz dla niepełnosprawnych, co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni netto budynku administracyjnego, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe, z zastrzeżeniem, że w przypadku zakładu zatrudniającego osoby niepełnosprawne należy zapewnić stanowiska postojowe dla co najmniej 50% pracujących niepełnosprawnych”;

UZASADNIENIE: obecnie ok. 50-60 % dojeżdża do pracy w zakładzie na przedmiotowym terenie, przy czym część pracowników dojeżdża wspólnie - po 2-3 os. w jednym samochodzie; stan ten w przyszłości nie ulegnie zasadniczej zmianie; w dalszej części dopisanie słowa „administracyjnego” jako doprecyzowanie zapisu;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Normatyw parkingowy określony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

8. Treść uwagi:

w zakresie stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych - § 8 ust.1 pkt 16 - „zapewnienie dla samochodów ciężarowych co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych” - wnioskujemy o zmniejszenie wielkości do 0,5 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni netto budynku;

UZASADNIENIE: charakter produkcji oraz stosowane w zakładzie technologie oraz urządzenia (linie całkowicie zautomatyzowane) - powoduje, że przy dość znacznej powierzchni hal produkcyjnych, nie ma konieczności eksploatacji znacznej liczby samochodów ciężarowych - np. dla hali produkcyjnej o powierzchni zabudowy przekraczającej 8 000 m² wystarczającą liczbą samochodów ciężarowych zapewniających ciągłość procesu produkcyjnego jest 2-4 samochodów;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Normatyw parkingowy określony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

9. Treść uwagi:

w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem US/UT - § 9 pkt 7 „maksymalna wysokość zabudowy - 12 m do najwyższego punktu połączenia z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej” - wnioskujemy o zwiększenie maksymalnej wysokości do 15 m;

UZASADNIENIE: maksymalna wysokość pozwala na wzniesienie obiektu do 3 kondygnacji nadziemnych - z uwagi na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportowo-rekreacyjnego oraz niewielki pozostały obszar nadający się pod zabudowę (w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy) - może wynikać konieczność zapewnienia, odpowiedniej do wielkości ośrodka, wielkości powierzchni usługowej (w tym miejsca noclegowe) - co może być zrealizowane poprzez wzniesienie obiektu, który przynajmniej w części miałby wysokość 4 kondygnacji nadziemnych;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wysokość zabudowy określona zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

10. Treść uwagi:

w zakresie liczby stanowisk postojowych dla terenu oznaczonego symbolem US/UT - § 9 pkt 12 - „zapewnienie co najmniej 25 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni netto budynku, a w przypadku obiektu wyposażonego w widownię dodatkowo stanowiska postojowe dla 35% widzów, lecz ogólnie nie mniej niż 20 stanowisk postojowych oraz dla niepełnosprawnych co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe” - wnioskujemy o zmniejszenie niektórych wielkości do następującego zapisu:

„zapewnienie co najmniej 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni netto budynku usługowego oraz co najmniej 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni netto hali sportowej przeznaczonej na boiska, korty, itp., a w przypadku obiektu wyposażonego w widownię dodatkowo stanowiska postojowe dla 25% widzów, lecz ogólnie nie mniej niż 20 stanowisk postojowych oraz dla niepełnosprawnych co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni netto budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe”
UZASADNIENIE: zasadniczą częścią istniejącego ośrodka są hale zawierające korty tenisowe, dla których na każde 1000 m² powierzchni netto (z uwagi na wielkość boiska kortu i sposób korzystania z niego) przypada ok. 3 użytkowników (zatem dla samych kortów wystarczająca byłaby liczba 1,5 m.p.); liczba m.p. dla budynku usługowego (w tym hotelowego) może być zmniejszona ze względu na sumowanie się wszystkich miejsc postojowych - dla hal sportowych, dla bud. usługowego oraz dla trybun (które wykorzystywane będą tylko sporadycznie) - ponieważ użytkownicy wszystkich wymienionych rodzajów obiektów są tymi samymi osobami; liczba m.p. dla widzów korzystających z trybun może być zmniejszona do 30% ze względu na dojazd widzów po 2-3 osób oraz z uwagi na sumowanie się miejsc postojowych;

Podsumowując niniejsze uzasadnienie - proponowany zapis jest adekwatny dla pojedynczego obiektu o przeciętnie spotykanej funkcji, natomiast w rozpatrywanym obszarze mamy do czynienia z zespołem obiektów, i to funkcji nie-przeciętnej bo ze znaczną przewagą powierzchni hal tenisowych o małej w stosunku do powierzchni liczbie użytkowników;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Normatyw parkingowy określony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

11. Treść uwagi:

w zakresie liczby stanowisk postojowych samochodów ciężarowych dla terenu oznaczonego symbolem US/UT - § 9 pkt 13 - „zapewnienie dla samochodów ciężarowych nie mniej niż 2 stanowisk postojowych” - wnioskujemy o zmniejszenie liczby do 1 stanowiska postojowego;

UZASADNIENIE: funkcjonowanie ośrodka nie wymaga eksploatacji własnego samochodu ciężarowego - w razie takiej konieczności przewiduje się korzystanie z pojazdu z zewnątrz na zasadzie usługi;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Normatyw parkingowy określony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

12. Treść uwagi:

w zakresie liczby stanowisk postojowych dla motocykli dla terenu oznaczonego symbolem US/UT - § 9 pkt 14 - „zapewnienie dla motocykli co najmniej 2 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe” - wnioskujemy o zmniejszenie liczby stanowisk poprzez zapis: „zapewnienie dla motocykli co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1000 m² powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe”;

UZASADNIENIE: tak jak w pkt 16);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Normatyw parkingowy określony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

13. Treść uwagi:

w zakresie liczby stanowisk postojowych dla rowerów dla terenu oznaczonego symbolem US/UT - § 9 pkt 15 - „zapewnienie dla rowerów co najmniej 1 miejsce na każdych 10 przewidywanych użytkowników, lecz nie mniej niż 20 miejsc dla pozostawienia rowerów” - wnioskujemy o zmniejszenie liczby miejsc poprzez zapis: „zapewnienie dla rowerów co najmniej 1 miejsca na każdych 20 przewidywanych użytkowników, lecz nie mniej niż 20 miejsc dla pozostawienia rowerów”;

UZASADNIENIE: tak jak w pkt 16);

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Normatyw parkingowy określony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. Zgodnie z art.20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.*

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/317/2013
z dnia 30 września 2013r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Sobota dla działek nr 50/15, 50/16 i 51, 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, stanowić 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.