



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 kwietnia 2017 r.

Poz. 3239

UCHWAŁA NR XXXVI/345/2017 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 27 marca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiekrz, dla działek nr 91/27 i 91/28

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)²⁾, Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ogólne ustalenia Uchwały

Rozdział 1.

Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiekrz, dla działek nr 91/27 i 91/28, zwany dalej Planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r.

2. Plan obejmuje teren wskazany na Rysunku Planu, zawarty wewnątrz granic obszaru objętego planem, stanowiący obszar położony w miejscowości Kiekrz.

3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

Rozdział 2.

Definicje pojęć

§ 2. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

¹⁾ Tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446. Zmiany do ustawy z 2016 roku poz. 1579, 1948.

²⁾ Tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778. Zmiany do ustawy z 2016 roku poz. 904, 961, 1250, 1579.

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu;
- 2) przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;
- 3) przeznaczeniu dominującym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie co najmniej 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 5) szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość minimalną między bokami granicy działki prostokątnymi lub zbliżonymi do prostokątnych do frontu działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwoma bokami, przy czym w przypadku działki narożnej do określenia szerokości działki obiera się najbliższe położone pary boków, których wzajemne położenie najbardziej zbliżone jest do równoległego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
- 7) terenie zabudowy drobnych usług i drobnego handlu – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, których użytkowanie związane jest z lokalizacją drobnych usług i drobnego handlu, przez co odpowiednio rozumie się usługi lub handel realizowane na powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²;
- 8) trwałym nośniku informacji – należy przez to rozumieć szyldy oraz inne elementy zawierające informacje nie będące reklamą;
- 9) trwałym nośniku reklamy – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, względnie urządzenie reklamowe nie będące szyldem;
- 10) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek całkowitej powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki, służącą do wyrażenia intensywności zabudowy łącznie z pozostałymi parametrami zagospodarowania i zabudowy;
- 12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi.

Rozdział 3.

Symbole i oznaczenia użyte w Uchwale i na Rysunku Planu

§ 3. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale

1. Obowiązującym oznaczeniem w Uchwale stanowiącym jednoznaczne odniesienie ustaleń zagospodarowania przestrzennego i zabudowy do konkretnej części obszaru opracowania jest kod terenu.

2. Obowiązującym objaśnieniem umownym wskazującym przeznaczenie jest literowe oznaczenie na końcu każdego kodu terenu.

3. Objasnienia, o jakich mowa w ust. 2, mogą być tworzone ze skrótów, których znaczenie obowiązuje według poniższego zestawienia:

- 1) P/U – co należy rozumieć jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz teren zabudowy usługowej, w tym teren zabudowy usług różnych, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000m²;
- 2) P/KS – co należy rozumieć jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów;

3) KDW – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi wewnętrznej.

§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu

1. Ilekroć w Uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w przepisach odrębnych, są one oznaczeniami uzupełniającymi lub odpowiednio mieszanymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia użyte w Uchwale, wskazane w § 3.

3. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

4. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:

- 1) docelowa linia rozgraniczająca układu drogowego – poza granicami Planu;
- 2) granica pasa ruchu drogi krajowej S-11 – poza granicami Planu;
- 3) granica terenu inwestycyjnego drogi krajowej S-11 – poza granicami Planu;
- 4) opis istniejących dróg publicznych – poza granicami Planu.

DZIAŁ II.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Przeznaczenia terenów określa się w przepisach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz wprowadzania przeznaczenia innego, niż określone w Uchwale.

3. Ilekroć w Uchwale wskazano więcej, niż jeden sposób przeznaczenia terenu, o ile treść Uchwały nie stanowi inaczej, każdy ze sposobów przeznaczenia terenu może być realizowany niezależnie od funkcjonowania pozostałych dopuszczonych sposobów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Dopuszcza się budowanie i montaż wolnostojących trwałych nośników informacji z zastrzeżeniem, że ich wysokość nie może przekraczać 50,00m, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.

2. Ogranicza się dopuszczalną liczbę wolnostojących trwałych nośników informacji, przekraczających wysokość 10,00m, do maksymalnie dwóch na terenie planu, niezależnie od ich lokalizacji, przy czym odległość nośnika od budynków położonych na działkach zlokalizowanych poza obszarem planu nie powinna być mniejsza, niż wysokość tych nośników, natomiast w odniesieniu do budynków położonych na działkach w obrębie planu nie ma konieczności zachowywania odległości, o jakich mowa w przepisach techniczno-budowlanych.

3. Zakazuje się, by łączna powierzchnia wolnostojących trwałych nośników informacji przekraczała 150,00m² na terenach P/U i P/KS, przy czym w przypadku dwustronnych trwałych nośników informacji liczy się do tego bilansu tylko jedna, większa z powierzchni.

4. Dopuszcza się budowanie i montaż wolnostojących trwałych nośników reklamy, z zastrzeżeniem że ich wielkość nie może przekraczać powierzchni reklamowej 8,0m² jednostronnie, a ich wysokość nie może przekraczać 8,00m, przy czym w przypadku dwustronnych trwałych nośników reklamy liczy się do tego bilansu tylko jedna, większa z powierzchni.

5. Ogranicza się powierzchnię trwałych nośników informacji, nie wymienionych w ust. 3, montowanych na budynkach lub budowlach do:

- 1) maksymalnie 15% powierzchni wszystkich elewacji na terenach P/U i P/KS, jeśli suma powierzchni elewacji przekracza 1000,0m², obiektów techniczno-produkcyjnych innych, niż wymienione w pkt. 4,
- 2) maksymalnie 20% powierzchni wszystkich elewacji na terenach P/U i P/KS, jeśli suma powierzchni elewacji jest mniejsza lub równa 1000,0m², obiektów techniczno-produkcyjnych innych, niż wymienione w pkt. 4,
- 3) maksymalnie 20% powierzchni wszystkich elewacji na terenie P/U, dla obiektów usługowych,
- 4) maksymalnie 25% powierzchni wszystkich elewacji na terenie P/KS, dla obiektów obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

6. Ogranicza się powierzchnię trwałych nośników reklamy, nie wymienionych w ust. 4, montowanych na budynkach lub budowlach do:

- 1) maksymalnie 15% powierzchni wszystkich elewacji na terenach P/U i P/KS, jeśli suma powierzchni elewacji jest mniejsza lub równa 1000,0m², dla obiektów techniczno-produkcyjnych innych, niż wymienione w pkt. 3,
- 2) maksymalnie 15% powierzchni wszystkich elewacji na terenie P/U, dla obiektów usługowych,
- 3) maksymalnie 25% powierzchni wszystkich elewacji na terenie P/KS, dla obiektów obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakiegokolwiek przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności, których oddziaływanie mogłoby powodować jakiegokolwiek przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi nie wynikających z decyzji administracyjnych wydawanych dla przedsięwzięć budowlanych.

4. Zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym Uchwałą, oraz niezgodnej z wydaną prawomocną decyzją administracyjną służącą inwestycji.

5. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem.

6. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

2. Wszelkie projektowane na obszarze Planu budowle o wysokości równej i większej niż 50m n.p.t. należy każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się udokumentowane złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707.

2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Tereny objęte scalaniem i podziałem

Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 13. Zasady ogólne

1. Nakazuje się jedynie takie podziały terenów zabudowy, które:

- 1) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000m² i o szerokości nie mniejszej niż 60,00m dla zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 2) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 400m² i wymiarach nie mniejszych niż 20,00m na 15,00m dla zabudowy usługowej, w tym zabudowy usług różnych, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000m²;
- 3) pozwalają na realizację przeznaczenia terenu dla zabudowy o jakiej mowa w pkt 1 i pkt 2 oraz dla zabudowy obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

§ 14. Zasady podziału terenów zabudowy i terenów komunikacji i transportu

Nie ustala się szczególnych zasad podziału terenów zabudowy i terenów komunikacji i transportu.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Zasady ogólne

Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na:

- 1) zakazie sytuowania trwałych nośników reklam i trwałych nośników informacji oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków drogowych poziomych i pionowych, w tym drogowaskazów, umieszczanych w ramach istniejącego i projektowanego układu drogowego na terenach dostępnych publicznie;

- 2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze Planu, niebędących terenami komunikacji i transportu drogowego w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach;
- 3) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot wprowadzający ten sposób użytkowania bądź przeznaczenia terenów;
- 4) nakazie kształtowania geometrii skrzyżowań, wjazdów i wyjazdów w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należytą widoczność, w tym w szczególności zapewnienie widoczności przez odpowiednie ukształtowanie trójkątów widoczności u zbiegu ulic lub dróg, a także wjazdów i wyjazdów;
- 5) nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

§ 17. Drogi wewnętrzne

1. Wyznacza się symbol KDW określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi wewnętrznej, stanowiącej uzupełnienie i poszerzenie układu dróg publicznych, niezbędne ze względu na funkcjonowanie zagospodarowania i zabudowy lokalizowanej na terenach P/U i P/KS.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych KDW polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o minimalnej szerokości 6,0m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczeniu wyznaczenia pasa drogowego o szerokości mniejszej niż 6,0m w przypadkach określonych na rysunku Planu;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg wewnętrznych KDW na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi;
- 5) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury gminnej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

3. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych KDW polegające, przy zachowaniu zasad określonych w ust. 2, na:

- 1) dopuszczeniu wspólnego zagospodarowania terenu P/U względnie P/KS i przyległego terenu KDW wyłącznie dla celów realizacji infrastruktury dróg wewnętrznych, ciągów uzbrojenia podziemnego, budowli nadziemnych nie będących drogami i nie przekraczających wysokości 3,0m pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy każdego z nich z osobna nie przekracza 10,0m² w ramach jednej inwestycji, małej architektury, wyłącznie pod warunkiem zapewnienia nieograniczonego dostępu publicznego do całego terenu KDW, a także pod warunkiem, że taka forma zagospodarowania nie uniemożliwi przeprowadzania ciągów infrastruktury drogowej i podziemnej przez teren KDW,
- 2) w przypadku, o jakim mowa w pkt. 1, dopuszczeniu także takiego lokalizowania budowli wymienionych w pkt. 1, że nie będą obowiązywać odległości zabudowy określone w przepisach odrębnych, a także że powierzchnia ich zabudowy będzie mogła być wyznaczana w dowolnej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, do 0,0m włącznie, a także w taki sposób, że części budynku lub budowli będą mogły być lokalizowane na różnych sąsiadujących terenach o różnym sposobie użytkowania, przy czym powyższe może dotyczyć wyłącznie spośród relacji między terenami P/U, P/KS i KDW,
- 3) dopuszczeniu lokalizacji ogrodzeń wyłącznie wzdłuż granic terenu KDW z terenami P/U i P/KS.

§ 18. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych

1. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenów z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem zachowania zasad dotyczących obsługi komunikacyjnej i transportowej o jakich mowa w § 17.

2. Nakazuje się, wyznaczanie miejsc postojowych dla co najmniej 70% osób pracujących, bądź przewidywanych do pracy w budynku techniczno-produkcyjnym lub budynku usługowym oraz co najmniej pięć miejsc postojowych przypadających na każde 1000m² powierzchni netto budynku administracyjnego, lecz nie mniej niż dwadzieścia pięć miejsc postojowych na jeden budynek administracyjny.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową przypadającego na 1000m² powierzchni netto budynku techniczno-produkcyjnego lub budynku usługowego, lecz co najmniej dwóch takich miejsc postojowych na jeden budynek techniczno-produkcyjny lub jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust.4.

4. Nakazuje się, w przypadku zakładu zatrudniającego osoby niepełnosprawne, wyznaczanie miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową dla co najmniej 50% osób niepełnosprawnych pracujących, bądź przewidywanych do pracy w budynku techniczno-produkcyjnym lub budynku usługowym.

5. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej półtora miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych przypadającego na 1000m² powierzchni netto budynku techniczno-produkcyjnego, lecz co najmniej pięciu miejsc postojowych na jeden budynek techniczno-produkcyjny.

6. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej półtora miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych przypadającego na 1000m² powierzchni netto budynku usługowego, lecz co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się rezygnację z miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych w przypadku, gdy przeznaczenie budynku usługowego i jego technologia nie przewidują obsługi lub wykorzystania pojazdów ciężarowych, a powierzchnia netto budynku usługowego nie przekracza 1000m².

8. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej trzech miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych przypadających na jedną stację paliw lub na jedną stację obsługi pojazdów z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Nakazuje się lokalizację co najmniej jednego miejsca postojowego dla autokaru przypadającego na jedną stację paliw lub na jedną stację obsługi pojazdów z zastrzeżeniem, że miejsce to może być wykorzystywane także dla samochodu ciężarowego i że nie zwiększa limitu miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

10. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego dla motocykli na terenie P/U.

11. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla motocykli na terenie P/KS.

12. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej półtora miejsca do pozostawienia rowerów przypadającego na 1000m² powierzchni netto budynku techniczno-produkcyjnego lub budynku usługowego, lecz co najmniej pięciu miejsc do pozostawienia rowerów na jeden budynek techniczno-produkcyjny lub jeden budynek usługowy.

§ 19. 1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
- 2) zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło, z zastrzeżeniem § 15;
- 3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników szczelnych, posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 5) odprowadzania ścieków komunalnych, niebędących ściekami bytowymi i ścieków przemysłowych, z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników szczelnych, posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i terenów dróg do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu w obrębie danej działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 7;
- 7) lokalizacji zbiorników retencyjnych oraz odprowadzania do nich, po uprzednim podczyszczeniu, wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- 9) przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 11) zapewnienia urządzeń terenowych do gospodarowania odpadami i ich lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 12) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie;

3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci gminnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami;
- 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ III.

Przepisy Szczegółowe

Rozdział 1.

Teren P/U

§ 21. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa techniczno-produkcyjna a także zabudowa usługowa usług różnych, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000m²;

2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa drobnych usług i drobnego handlu, a także teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

3. Dopuszcza się, by przeznaczenia terenu, o jakich mowa w ust. 1, mogły być realizowane niezależnie, to jest odrębnie w zabudowie techniczno-produkcyjnej i usługowej, zabudowie obejmującej łącznie obie formy przeznaczenia lub zabudowie obejmującej dowolną jedną z form przeznaczenia, w jednym lub wielu budynkach.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 w jednym budynku.

5. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji:

- 1) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynnienia węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej;
- 2) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego;
- 3) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, z uwzględnieniem § 15;
- 4) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 5) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza;
- 6) instalacji do produkcji mas bitumicznych;
- 7) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 8) instalacji do przerobu kopalin;
- 9) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową:
 - a) bez względu na powierzchnię obszaru górniczego:
 - jeżeli dotyczy torfu lub kredy jeziornej,
 - na terenie gruntów leśnych lub w odległości nie większej niż 100 m od nich,
 - na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
 - w odległości nie większej niż 250 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno wypoczynkowe i na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - jeżeli działalność będzie prowadzona z użyciem materiałów wybuchowych,
 - jeżeli w odległości nie większej niż 0,5 km od miejsca planowanego wydobywania kopalin metodą odkrywkową znajduje się inny obszar górniczy ustanowiony dla wydobywania kopalin metodą odkrywkową,
 - b) z obszaru górniczego o powierzchni większej niż 2 ha lub o wydobyciu większym niż 20 000 m³ na rok, innych niż wymienione w lit. a;
- 10) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną lub metodą otworów wiertniczych;
- 11) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;
- 12) grzebówisk zwłok zwierzęcych;
- 13) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych;
- 14) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów;
- 15) instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć na zasadach określonych w ust 7;
- 16) 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, z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć na zasadach określonych w ust 7;

- 17) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 19) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 20) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych;
- 21) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;
- 22) instalacji do uboju zwierząt;
- 23) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej;
- 24) chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 25) chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, jeżeli działalność ta prowadzona będzie:
 - a) w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych i rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone,
 - b) na obszarach objętych formami ochrony przyrody;
- 26) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dopuszczeniu realizacji przedsięwzięć o jakich mowa w ust. 6, pkt 15 i pkt 16 jedynie w przypadku uzyskania zgody i na zasadach określonych przez gestora sieci.

§ 22. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 60%;
- 3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nakazuje się dla wyznaczonej na danej działce powierzchni biologicznie czynnej wykonanie nie mniej niż 10% nasadzeń zieleni wysokiego i średniego piętra;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu z zastrzeżeniem, że ograniczenie budowy budynków w liniach nieprzekraczalnych nie obejmuje wykuszy, zadaszeń, okapów, gzymsów i innych wystających elementów, jeśli ich wysięg nie sięga dalej, niż 2,0m poza wyznaczoną linię nieprzekraczalną i nie zawierają one pomieszczeń;
- 6) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu P/U i przyległego terenu P/KS w przypadku lokalizowania na nich łącznie obiektów budowlanych w ramach jednej inwestycji o ile podstawowym przeznaczeniem terenu będzie wyłącznie zabudowa techniczno-produkcyjna, a uzupełniającym zabudowa usługowa lub obsługa komunikacji i transportu drogowego, w tym stacje paliw i stacje obsługi pojazdów,
- 7) w przypadku, o jakim mowa w pkt. 6, dopuszcza się także takie lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli, że nie będą obowiązujące odległości zabudowy określone w przepisach odrębnych, a także że powierzchnia ich zabudowy będzie mogła być wyznaczana w dowolnej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, do 0,0m włącznie, a także w taki sposób, że części budynku lub budowli będą mogły być lokalizowane na różnych sąsiadujących terenach o różnym

sposobie użytkowania, przy czym powyższe może dotyczyć wyłącznie spośród relacji między terenami P/U i P/KS.

- 8) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu P/U i przyległego terenu KDW wyłącznie dla celów realizacji infrastruktury dróg wewnętrznych, ciągów uzbrojenia podziemnego, budowli nadziemnych nie będących drogami i nie przekraczających wysokości 3,0m pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy każdego z nich z osobna nie przekracza 10,0m² w ramach jednej inwestycji, małej architektury, wyłącznie pod warunkiem zapewnienia nieograniczonego dostępu publicznego do całego terenu KDW, a także pod warunkiem, że taka forma zagospodarowania nie uniemożliwi przeprowadzania ciągów infrastruktury drogowej i podziemnej przez teren KDW,
- 9) w przypadku, o jakim mowa w pkt. 8, dopuszczeniu także takiego lokalizowania budowli wymienionych w pkt. 8, że nie będą obowiązywać odległości zabudowy określone w przepisach odrębnych, a także że powierzchnia ich zabudowy będzie mogła być wyznaczana w dowolnej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, do 0,0m włącznie, a także w taki sposób, że części budynku lub budowli będą mogły być lokalizowane na różnych sąsiadujących terenach o różnym sposobie użytkowania, przy czym powyższe może dotyczyć wyłącznie spośród relacji między terenami P/U, P/KS i KDW.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków techniczno-produkcyjnych i usługowych, w tym drobnych usług i drobnego handlu, nie wyższych, niż o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków techniczno-produkcyjnych i usługowych wynoszącej 15,00m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków usługowych na potrzeby drobnych usług i drobnego handlu, wynoszącej 10,00m;
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości przewyższeń w budynkach techniczno-produkcyjnych, w przypadku technologicznej konieczności ich wykonania, wynoszącej 25,00m, z zastrzeżeniem że część przewyższona nie może obejmować więcej niż 5% dopuszczonej powierzchni zabudowy.
- 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów wynoszącej 12,00m;
- 6) zakazuje się przekraczania maksymalnej powierzchni sprzedaży budynków usługowych wynoszącej 2000m²;
- 7) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
- 8) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,80m;
- 9) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków;
- 10) dopuszcza się krycie budynków dachami o dowolnej geometrii;
- 11) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku;
- 12) nakazuje się stosowanie na elewacji budynków usługowych lub mieszczących część usługową, w tym drobnych usług i drobnego handlu – dla zapewnienia właściwej jakości środowiska przestrzennego – szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji, wybranych spośród wymienionych:
 - beton architektoniczny elewacyjny,
 - cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
 - okładziny modułowe ceramiczne,
 - okładziny z kamienia naturalnego,
 - okładziny z drewna naturalnego, impregnowanego, na stelażu drewnianym lub metalowym, o grubości fasadowych elementów drewnianych nie mniejszej, niż 18mm,
 - okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,

- okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
- okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
- okładziny modułowe lub systemowe szklane,

przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

Rozdział 2. Teren P/KS

§ 23. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa techniczno-produkcyjna, a także teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa.

3. Dopuszcza się, by przeznaczenia terenu, o jakich mowa w ust. 1, mogły być realizowane niezależnie, to jest odrębnie w zabudowie techniczno-produkcyjnej i jako teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, zabudowie obejmującej łącznie obie formy przeznaczenia lub zabudowie obejmującej dowolną jedną z form przeznaczenia, w jednym lub wielu budynkach.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 w jednym budynku.

5. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji:

- 1) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynnienia węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej;
- 2) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego;
- 3) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, z uwzględnieniem § 15;
- 4) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 5) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza;
- 6) instalacji do produkcji mas bitumicznych;
- 7) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
- 8) instalacji do przerobu kopaliny;
- 9) wydobywania kopaliny ze złoża metodą odkrywkową:
 - a) bez względu na powierzchnię obszaru górniczego:
 - jeżeli dotyczy torfu lub kredy jeziornej,
 - na terenie gruntów leśnych lub w odległości nie większej niż 100 m od nich,
 - na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
 - w odległości nie większej niż 250 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno wypoczynkowe i na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - jeżeli działalność będzie prowadzona z użyciem materiałów wybuchowych,

- jeżeli w odległości nie większej niż 0,5 km od miejsca planowanego wydobywania kopalin metodą odkrywkową znajduje się inny obszar górniczy ustanowiony dla wydobywania kopalin metodą odkrywkową,

b) z obszaru górniczego o powierzchni większej niż 2 ha lub o wydobyciu większym niż 20 000 m³ na rok, innych niż wymienione w lit. a);

10) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną lub metodą otworów wiertniczych;

11) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;

12) grzebowisk zwłok zwierzęcych;

13) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych;

14) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów;

15) instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć na zasadach określonych w ust 7;

16) 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, z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć na zasadach określonych w ust 7;

17) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych;

18) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;

19) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

20) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych;

21) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;

22) instalacji do uboju zwierząt;

23) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej;

24) chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;

25) chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, jeżeli działalność ta prowadzona będzie:

a) w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych i rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone,

b) na obszarach objętych formami ochrony przyrody;

26) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dopuszczeniu realizacji przedsięwzięć o jakich mowa w ust. 6, pkt 15 i pkt 16 jedynie w przypadku uzyskania zgody i na zasadach określonych przez gestora sieci.

8. Nakazie, w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia polegającego na obsłudze komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów oraz konieczności wyznaczenia na tym terenie stref zagrożenia wybuchem, by cała strefa zagrożenia wybuchem mieściła się wyłącznie na terenie P/KS.

§ 24. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 60%;
- 3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nakazuje się dla wyznaczonej na danej działce powierzchni biologicznie czynnej wykonanie nie mniej niż 10% nasadzeń zieleni wysokiego i średniego piętra;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu z zastrzeżeniem, że ograniczenie budowy budynków w liniach nieprzekraczalnych nie obejmuje wykuszy, zadaszeń, okapów, gzymsów i innych wystających elementów, jeśli ich wysięg nie sięga dalej, niż 2,0m poza wyznaczoną linię nieprzekraczalną i nie zawierają one pomieszczeń;
- 6) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu P/KS i przyległego terenu P/U w przypadku lokalizowania na nich łącznie obiektów budowlanych w ramach jednej inwestycji o ile podstawowym przeznaczeniem terenu będzie wyłącznie zabudowa techniczno-produkcyjna, a uzupełniającym zabudowa usługowa lub obsługa komunikacji i transportu drogowego, w tym stacje paliw i stacje obsługi pojazdów,
- 7) w przypadku, o jakim mowa w pkt. 6, dopuszcza się także takie lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli, że nie będą obowiązywać odległości zabudowy określone w przepisach odrębnych, a także że powierzchnia ich zabudowy będzie mogła być wyznaczana w dowolnej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, do 0,0m włącznie, a także w taki sposób, że części budynku lub budowli będą mogły być lokalizowane na różnych sąsiadujących terenach o różnym sposobie użytkowania, przy czym powyższe może dotyczyć wyłącznie spośród relacji między terenami P/U i P/KS,
- 8) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu P/KS i przyległego terenu KDW wyłącznie dla celów realizacji infrastruktury dróg wewnętrznych, ciągów uzbrojenia podziemnego, budowli nadziemnych nie będących drogami i nie przekraczających wysokości 3,0m pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy każdego z nich z osobna nie przekracza 10,0m² w ramach jednej inwestycji, małej architektury, wyłącznie pod warunkiem zapewnienia nieograniczonego dostępu publicznego do całego terenu KDW, a także pod warunkiem, że taka forma zagospodarowania nie uniemożliwi przeprowadzania ciągów infrastruktury drogowej i podziemnej przez teren KDW,
- 9) w przypadku, o jakim mowa w pkt. 8, dopuszczeniu także takiego lokalizowania budowli wymienionych w pkt. 8, że nie będą obowiązywać odległości zabudowy określone w przepisach odrębnych, a także że powierzchnia ich zabudowy będzie mogła być wyznaczana w dowolnej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, do 0,0m włącznie, a także w taki sposób, że części budynku lub budowli będą mogły być lokalizowane na różnych sąsiadujących terenach o różnym sposobie użytkowania, przy czym powyższe może dotyczyć wyłącznie spośród relacji między terenami P/U, P/KS i KDW.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków techniczno-produkcyjnych i usługowych nie wyższych, niż o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków techniczno-produkcyjnych i usługowych wynoszącej 15,00m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości przewyższeń w budynkach techniczno-produkcyjnych, w przypadku technologicznej konieczności ich wykonania, wynoszącej 25,00m, z zastrzeżeniem że część przewyższona nie może obejmować więcej niż 5% dopuszczonej powierzchni zabudowy.
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów wynoszącej 12,00m;
- 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej powierzchni sprzedaży budynków usługowych wynoszącej 2000m²;
- 6) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
- 7) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,80m;

- 8) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków;
- 9) dopuszcza się krycie budynków dachami o dowolnej geometrii;
- 10) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku;
- 11) nakazuje się stosowanie na elewacji budynków usługowych lub mieszczących część usługową – dla zapewnienia właściwej jakości środowiska przestrzennego – szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji, wybranych spośród wymienionych:
 - beton architektoniczny elewacyjny,
 - cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
 - okładziny modułowe ceramiczne,
 - okładziny z kamienia naturalnego,
 - okładziny z drewna naturalnego, impregnowanego, na stelażu drewnianym lub metalowym, o grubości fasadowych elementów drewnianych nie mniejszej, niż 18mm,
 - okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
 - okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
 - okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
 - okładziny modułowe lub systemowe szklane,przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

DZIAŁ IV. Przepisy Końcowe

§ 25. Na obszarze opracowania tracą moc ustalenia uchwały Nr XI/90/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kiekrz, rej. ul. Poznańskiej i Zachodniej Obwodnicy miasta Poznania (ogł. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 5497 z dnia 28 września 2015 r.)

§ 26. Opłaty z tytułu art. 36, ust. 4 Ustawy.

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 27. Podmiot wykonujący Uchwałę.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 28. Termin obowiązywania przepisów Uchwały.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Adam Pioch

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY Nr XXXVI/345/2017
RADY GMINY ROKIENICA
z dnia 27 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiekrz, dla działek nr 91/27 i 91/28**

W ustawowo wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Rokietnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY Nr XXXVI/345/2017
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 27 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kiekrz, dla działek nr 91/27 i 91/28, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 jednostki gminne i 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.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 5) 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.