

1970

**UCHWAŁA Nr XXXVI/271/2009 RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia 11 maja 2009 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica,  
rejon ul. Szamotulskiej, ul. Szkolnej i ul. Trakt Napoleoński**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§1.** Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rokietnica” - uchwała Nr XIX/162/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 14.12.1999 roku ze zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szamotulskiej, ul. Szkolnej i ul. Trakt Napoleoński, obejmujący obszar działek nr 18, 46/1, 46/3-46/5, 47-50, 51/1, 51/2, 52/1, 52/3, 52/4, 53-55, 56/1, 56/2, 57/2-57/4, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63/2-63/5, 64-69 i części działek nr 8, 13/1, 13/2 położonych w Rokietnicy, zwany dalej planem.

**§2.** Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

**§3.** Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szamotulskiej, ul. Szkolnej i ul. Trakt Napoleoński, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**DZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elementach systemu informacji gminnej - należy przez to rozumieć system tablic informacyjnych, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obiektach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką linię zabudowy, na której musi się znajdować ściana frontowa przynajmniej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w polu inwestycyjnym;
- 5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 7) polu inwestycyjnym - należy przez to rozumieć obszar zamierzenia budowlanego, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.06.156.1118 z późniejszymi zmianami), składający się z części, jednej lub kilku działek gruntu;
- 8) reklamie - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami za wyjątkiem elementów systemu informacji gminnej;
- 9) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 10) stacjach bazowych telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 12) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokietnica;
- 13) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

## DZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### ROZDZIAŁ I

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

**§5.** Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§6.** Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MW, 2MW, 3MW i 4MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-Z, 2KD-Z i KD-L;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW i KDW-X.

#### ROZDZIAŁ II

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§7.** 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 2) placów parkingowych, dojazdów i dojazdów;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) ogrodzeń ażurowych;
- 5) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;
- 6) budynku na kilku działkach gruntu;
- 7) obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) podziemnych obiektów infrastruktury technicznej także poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących poza liniami zabudowy obiektów infrastruktury technicznej, ich remonty i rozbudowę.

3. Ustala się lokalizowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m:

- 1) na terenie 1MW wzdłuż granicy z terenem 1U;

2) na terenie 1U wzdłuż granicy z terenem 1MW.

4. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach 1MN, 2MN, 1MW, 2MW, 3MW i 4MW, 3U, 4U i 5U;
- 2) ogrodzeń z prefabrykowanych pełnych i ażurowych elementów betonowych;
- 3) reklam.

**§8.** 1. Na terenach 1MN i 2MN:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych wolno stojących, budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów działalności gospodarczej i usług, ich remonty, z możliwością rozbudowy i wprowadzania nowych funkcji usługowych, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki.

2. Ustala się lokalizowanie jednego wjazdu na działkę budowlaną.

**§9.** 1. Na terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na polach inwestycyjnych;
- 2) budynków garażowych wolno stojących, jedno i wielostanowiskowych, w odległości co najmniej 30 m od obowiązującej linii zabudowy na terenach 1MW, 2MW i zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków wielorodzinnych, ich remonty i przebudowę.

**§10.** Na terenach 1U, 2U, 3U, 4U i 5U dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków usługowych, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) budowli i budynków usługowych mieszczących funkcje edukacji, kultury i/lub sportu oraz usługi towarzyszące tym funkcjom, na terenach 1U i 2U;
- 3) budynków użyteczności publicznej i usługowych na terenie 3U;
- 4) budynków usługowych, mieszczących usługi motoryzacyjne na terenie 5U;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z zachowaniem ich funkcji, ich remonty oraz możliwość rozbudowy.

**§11.** Ustala się zachowanie budynków zabytkowych i pod ochroną konserwatorską:

- 1) kościoła zabytkowego na terenie 3U, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2622/A decyzją z dnia 30.06. 1997 r.;
- 2) budynku ujętego w ewidencji zabytków na terenie 4U.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§12.** 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami;
- 3) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN i 2MN;
- 5) zachowanie, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 3U, w granicy nieruchomości z budynkiem z istniejącą funkcją mieszkaniową, jeżeli funkcja mieszkaniowa tego budynku zostanie zachowana;
- 6) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW;
- 7) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U oraz 4U;
- 8) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie, oznaczonym na rysunku symbolem 3U, jeżeli funkcja lokalizowanych tam budynków użyteczności publicznej będzie tego wymagała;
- 9) zachowanie sprawności istniejącego systemu drenarskiego.

2. Dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) usług i urządzeń powodujących wzrost poziomu hałasu.

### ROZDZIAŁ IV

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§13.** Ustala się:

- 1) uzgadnianie wszelkich prac prowadzonych przy budynku zabytkowego kościoła poewangelickiego, ze stanowiska konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz przebudowy i rozbudowy kościoła;
- 3) uzgadnianie robót budowlanych, mogących mieć wpływ na wygląd budynku dawnej szkoły (dz. nr 63/4), ujętej w ewidencji zabytków, ze stanowiska konserwatorskiego.

**§14.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi i ziemnymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi.

### ROZDZIAŁ V

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

**§15.** 1. Na terenach 1MN i 2MN, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego - nie większa niż 9,0 m, i nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 1 m nad poziomem terenu;
- 5) wysokość budynku gospodarczego i garażu - nie większa niż 4,5 m;
- 6) dachy strome, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45° przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad garażami i budynkami gospodarczymi;
- 7) powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem istniejących działek o mniejszej powierzchni na terenie 1MN i z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc postojowych, z zastrzeżeniem, że ich ilość nie może być mniejsza niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się:

- 1) podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu

zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału;

- 2) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

**§16.** 1. Na terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> dla każdego budynku mieszkalnego;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynną - nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego - nie większa niż 11,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 1 m nad poziomem terenu, oznaczonym na rysunku;
- 5) wysokość budynków garażowych - nie większa niż 4,0 m;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-35°;
- 7) powierzchnię działki budowlanej - zgodnie z granicami pól inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku symbolem, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2; dopuszcza się lokalizowanie zamierzenia budowlanego na kilku polach inwestycyjnych;
- 8) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc postojowych dla mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że ich liczba nie może być mniejsza niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się:

- 1) podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy

1 zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału;

- 2) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

**§17.** 1. Na terenach 1U, 2U, 3U, 4U i 5U w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy dla terenu 1U nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię zabudowy dla terenu 2U i 4U nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy dla terenu 3U i 5U nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną dla terenu 1U, 3U i 5U - nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną dla terenu 2U i 4U - nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

- 6) wysokość budynków - nie większa niż 12,0 m i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości do 1 m nad poziomem terenu;
- 8) dachy płaskie lub dachy strome, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-35°;
- 9) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że ich ilość musi zaspokajać pełne potrzeby parkingowe i nie może być mniejsza niż 15 miejsc postojowych na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków oświaty oraz kościoła.

2. Dopuszcza się:

- 1) podziały wtórne działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału;
- 2) wydzielenia działek związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji.

## ROZDZIAŁ VI

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

**§18.** Zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w strefie wolnej od zabudowy, wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu przebudowy tych linii na kablowe.

**§19.** Na terenie 3U, w odniesieniu do budynku do adaptacji, oznaczonego na rysunku symbolem, dopuszcza się:

- 1) zachowanie, remonty i przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej.

## ROZDZIAŁ VII

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§20.** 1. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;

- 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, do jakości wymaganej w przepisach odrębnych, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, w szczególności z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz terenów składowych;
  - 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki;
  - 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło w nowoprojektowanych obiektach budowlanych z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych, w tym paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii;
  - 9) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się:
- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej;
  - 2) lokalizowanie: sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej i innych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizowania nowych napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej.
- §21.** 1. W zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji, dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L, 1KDW, 2KDW i KDW-X ustala się:
- 1) dla terenów KD-Z klasę zbiorczą;
  - 2) dla terenu KD-L klasę lokalną;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: terenu 1KD-Z od 13,5 do 20,5 m, terenu 2KD-Z od 14,0 do 18,0 m, terenu KD-L od 14,0 do 16,0 m, terenu 1KDW 10,0 m, terenu 2KDW od 10,0 do 14,5 m, terenu KDW-X od 5,0 do 11,0 m;
  - 4) przekrój dróg dla terenów 1KD-Z, 2KD-Z, KD-L docelowo jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami z dopuszczeniem odstępstw w miejscach ograniczeń terenowych;
  - 5) przekrój dróg dla terenów KDW pieszo-jezdny;
  - 6) przekrój drogi KDW-X przystosowany do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;
  - 7) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
  - 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zjazdy na teren 1MN z dróg publicznych, oznaczonych symbolami KD-L i 1KD-Z oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KDW;
  - 10) zjazdy na teren 2MN w miejscach istniejących zjazdów z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z;
  - 11) zjazdy na teren 1MW z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-L;
  - 12) zjazdy na teren 2MW z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW;
  - 13) zjazdy na tereny 3MW i 4MW w miejscach istniejących zjazdów z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KD-Z; dopuszcza się zmianę lokalizacji zjazdu po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 14) zjazdy na teren 1U z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-L lub z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW;
  - 15) zjazdy na teren 2U z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW;
  - 16) zjazdy na tereny 3U i 4U z dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KD-Z i 2KD-Z, w miejscach istniejących zjazdów; dopuszcza się zmianę lokalizacji zjazdu po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
  - 17) zjazdy na teren 5U z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-L poza strefą skrzyżowania z drogą 2KD-Z;
  - 18) zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia drogi, takich jak: jezdnie, chodniki, latarnie, itp.;
  - 19) zachowanie istniejących drzew w pasie drogi 2KD-Z, pod warunkiem że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.
2. Dopuszcza się:
- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
  - 2) lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań;
  - 3) lokalizowanie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich;
  - 5) nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
  - 6) zachowanie otwartych rowów w pasie dróg zgodnie z istniejącym przebiegiem;



7) na terenach KD-Z i KD-L dla prowadzenia ruchu rowerowego zamianę jednego z chodników na ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową, z zastrzeżeniem, że na terenie KD-L możliwe jest wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię przy zastosowaniu rozwiązań podnoszących bezpieczeństwo rowerzystów.

3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej;
- 2) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji gminnej;
- 4) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

#### ROZDZIAŁ VIII

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§22.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

#### ROZDZIAŁ IX

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

**§23.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15 proc.

#### DZIAŁ III

##### **Przepisy końcowe**

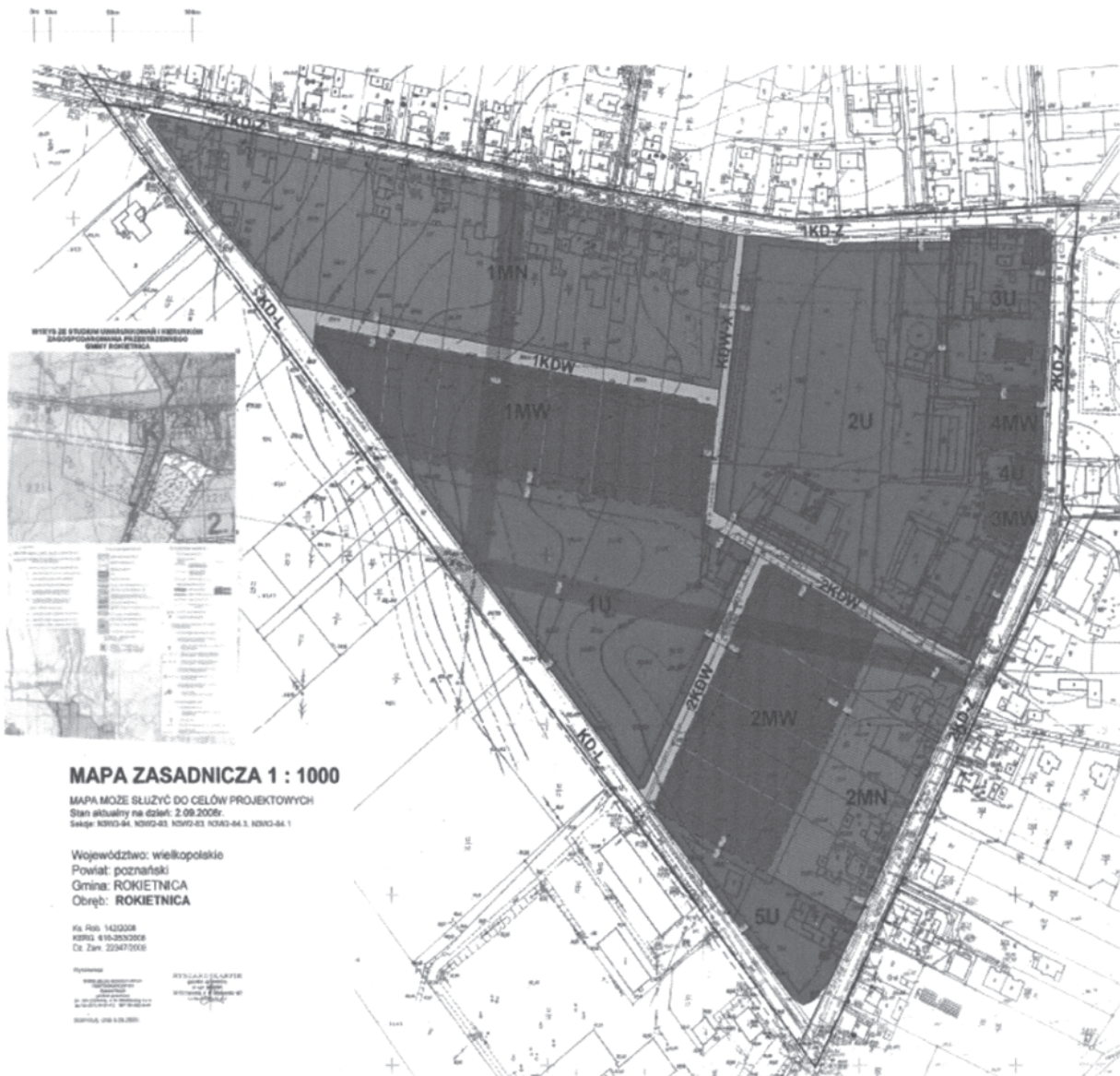
**§24.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Rokietnica  
(-) *Teresa Bartol*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXVI/271/2009  
Rady Gminy Rokietnica  
z dn. 11 maja 2009 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ROKIETNICA,  
REJON UL. SZAMOTULSKIEJ, UL. SZKOLNEJ I UL. TRAKT NAPOLEOŃSKI**



**MAPA ZASADNICZA 1 : 1000**

MAPA MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH  
Stan aktualny na dzień: 2.09.2008r.  
Skala: K0103-04, K0102-03, K0102-03, K0A03-04.1, K0A03-04.1

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: poznański  
Gmina: ROKIETNICA  
Obręb: ROKIETNICA

Ks. Rib. 1420008  
K0103-04, K0102-03  
Dz. Zm. 229470000

WYKONANIE: WYKONANIE  
WYKONANIE: WYKONANIE  
WYKONANIE: WYKONANIE  
WYKONANIE: WYKONANIE

**OBJAŚNIENIA:**

- GRANICA DOPRACOWANIA MPZP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
- STREFA WOLNA OD ZABUDOWY WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- GRANICE PÓL INWESTYCYJNYCH

- 1MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KLASA LOKALNA, KLASA ZBIORCZA)
- KD-Z**

- KD-W** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD-W-X** TERENY DRÓG PESZYCH
- KD-W-K** BUDYNKI ZABYTKOWE, POD OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- KD-W-A** BUDYNEK DO ADAPTACJI
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIENAPRZECIĄCALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/271/2009  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 11 maja 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKIETNICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ROKIETNICA, REJON UL. SZA-  
MOTULSKIEJ, UL. SZKOLNEJ I UL. TRAKT NAPOLEOŃSKI.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Uwaga zgłoszona przez: Tadeusza Czerniejewskiego

Ul. Szkolna 7

62-090 Rokietnica

treść uwagi: zgoda na odsprzedanie 5m ziemi na drogę;  
rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia szerokości drogi z 12 m na 10 m oraz w zakresie zmiany jej lokalizacji, tzn. w równej części na terenie 1U i 2MW. Nieuwzględniona w zakresie wykupu przez Gminę terenu części drogi 2KDW, ponieważ Gmina nie ma obowiązku wykupu terenu dróg wewnętrznych.

**§2.** Uwaga zgłoszona przez: Marię Duszyńską

Ul. Szkolna 5

62-090 Rokietnica

treść uwagi: zgoda na odsprzedanie 5m ziemi na drogę;  
rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia szerokości drogi z 12 m na 10 m oraz w zakresie zmiany jej lokalizacji, tzn. w równej części na terenie 1U i 2MW. Nieuwzględniona w zakresie wykupu przez Gminę terenu części drogi 2KDW, ponieważ Gmina nie ma obowiązku wykupu terenu dróg wewnętrznych.

**§3.** Uwaga zgłoszona przez: Jerzego Szcześniaka

Ul. Chojnicka 72

60-480 Poznań

treść uwagi: rozszerzenie proponowanej oferty usługowej o działalność handlowo-usługową, która będzie uzupełnieniem usług edukacyjnych, sportowych i rekreacyjnych; rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: dopuszczenie lokalizowania obiektów handlowo-usługowych może spowodować powstanie na terenie np. restauracji lub pawilonu handlowego. Usługi towarzyszące funkcji podstawowej, niezbędne dla jej prawidłowego funkcjonowania, znajdą miejsce w obiektach, których lokalizację dopuszczają ustalenia mpzp, np. barek czy wypożyczalnia sprzętu sportowego.

**§4.** Uwaga zgłoszona przez: Jerzego Tomczaka

Ul. Koronna 3A/41

Poznań

treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu z budownictwa wielorodzinnego na jednorodzinne; rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi. Do planu nie został złożony wniosek.

**§5.** Uwaga zgłoszona przez: Roberta Tomczaka

Ul. Szkolna 9

62-090 Rokietnica

treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu z budownictwa wielorodzinnego na jednorodzinne; rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi. Do planu nie został złożony wniosek.

**§6.** Uwagi zgłoszone przez: Mieszkańców - Właścicieli działek przy ulicy Szamotulskiej i ul. Szkolnej - Uwaga zbiorowa;



- 1) treść uwagi: zmiana zapisów dotyczących przeznaczenia części terenów nieruchomości z budownictwa wielorodzinnego na jednorodzinne

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą, i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo I<sup>f</sup> zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi na terenach MN, a ruch samochodowy będzie porównywalny z ruchem generowanym przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Do planu nie został złożony wniosek.

- 2) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy; rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwia wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej i Szkolnej, na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 3) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym (tzn. oś drogi wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U); rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleoński.

57. Uwagi zgłoszone przez: Dorotę Biedną

Ul. Szamotulska 46

62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki 48/2. Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami. rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby nie przebiegała przez przedmiotową działkę, ponieważ działka posiada dostęp do dwóch istniejących dróg. Ww. droga powinna przebiegać wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U, sprawiedliwie po połowie szerokości drogi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleoński;

- 3) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwia wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**58.** Uwagi zgłoszone przez: Janusza Węclawka

Ul. Szkolna 11 62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki. Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Przeznaczenie działek wzdłuż ul. Szkolnej pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych wzdłuż ul. Szkolnej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwi po korekcie linii zabudowy wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**59.** Uwagi zgłoszone przez: Elżbietę Stranz

Ul. Szamotulska 46 62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki 48/1.

Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby nie przebiegała przez przedmiotową działkę. Ww. droga powinna przebiegać wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U, sprawiedliwie po połowie szerokości drogi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleoński;

- 3) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwi wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu

zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§10.** Uwagi zgłoszone przez: Wiesława Chojnackiego

Ul. Szamotulska 32

62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki 55. Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby przebiegała przez przedmiotową działkę na styku z działką 56/2. Ww. droga powinna przebiegać wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U, sprawiedliwie po połowie szerokości drogi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleński;

- 3) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwia wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§11.** Uwagi zgłoszone przez: Karolinę Piekutę

Ul. Szamotulska 57 62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki nr 50. Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej. Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby przebiegała przez przedmiotową działkę na styku z działką 56/2. Ww. droga powinna przebiegać wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U, sprawiedliwie po połowie szerokości drogi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infra-



struktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleoński;

- 3) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwi wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§12.** Uwagi zgłoszone przez: Violetę Barłóg-Janasz

Ul. Szamotulska 40a

62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki. Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby przebiegała przez przedmiotową działkę na styku z działką 56/2. Ww. droga powinna przebiegać wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U, sprawiedliwie po połowie szerokości drogi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleoński;

- 3) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych Szamotulskiej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwi wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§13.** Uwagi zgłoszone przez: Lidę Barłóg

Ul. Szamotulska 40a 62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki. Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrotwórczym. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o



parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby przebiegała przez przedmiotową działkę na styku z działką 56/2. Ww. droga powinna przebiegać wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U, sprawiedliwie po połowie szerokości drogi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleoński;

- 3) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwia wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§14.** Uwaga zgłoszona przez: Lidię i Tomasza Herman

Ul. Szamotulska 62-090 Rokietnica

- 1) treść uwagi: Sprzeciw dla proponowanej struktury zabudowy terenu działki 51/1 i 51/2. Brak zgody na przeznaczenie części działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Odpowiedzią na oczekiwania mieszkańców i potencjalnych nabywców jest zabudowa jednorodzinna czyli dom z własnym ogrodem a nie blok otoczony parkingiem lub garażami.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: celem sporządzenia mpzp jest między innymi funkcjonalne i przestrzenne wykształcenie centrum Rokietnicy. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozwoli kształtować przestrzeń otwartą lub półotwartą i zorganizowaną, co sprzyja tendencjom centrowiście. Ponadto sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i planowanych usług umożliwi właściwe zagospodarowanie działek budowlanych w sposób ograniczający ewentualne niekorzystne oddziaływanie funkcji usługowej. Projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała z istniejącymi lub planowanymi domami jednorodzinnymi ani gabarytami ani intensywnością zabudowy. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została ustalona obowiązująca linia zabudowy, która dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, obiekty garażowe muszą być wycofane w głąb działek budowlanych na odległość przynajmniej 30 m, co zagwarantuje komfort estetyczny mieszkańcom budynków jednorodzinnych. Do planu nie został złożony wniosek;

- 2) treść uwagi: korekta przebiegu planowanej drogi wewnętrznej 1KDW w taki sposób, aby przebiegała przez przedmiotową działkę na styku z działką 56/2. Ww. droga powinna przebiegać wzdłuż granicy z terenem usługowym 1U, sprawiedliwie po połowie szerokości drogi;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: uwaga może dotyczyć wyłącznie działki 51/1. Projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW, ma na celu umożliwienie racjonalnego podziału na działki budowlane terenów działek wzdłuż ulicy Szamotulskiej oraz wyposażenie ich w niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Zmiana lokalizacji drogi spowoduje niekontrolowany rozwój struktury przestrzennej terenu. Powstaną działki z dostępem do drogi publicznej za pośrednictwem dróg służebnych o substandardowych parametrach, z koniecznością budowy bardzo długich, nawet kilkusetmetrowych, przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Ponadto lokalizowanie przedmiotowej drogi we fragmencie na terenie U jest na niekorzyść właścicieli tego terenu, ponieważ mają oni zapewniony bardzo dogodny dostęp od ulicy Trakt Napoleoński;

- 3) treść uwagi: plan powinien umożliwiać wtórny podział działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej i lokalizację nowych, indywidualnych budynków mieszkalnych, a nie wprowadzać zabudowę obcą, zintensyfikowaną, generującą wzmożony ruch samochodowy.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

uzasadnienie: plan miejscowy umożliwia wtórny podział działek i lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na częściach działek położonych wzdłuż ul. Szamotulskiej, na terenie oznaczonym symbolem 1MN. Ponadto projekt planu zakłada lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej, więc projektowana zabudowa nie będzie kontrastowała intensywnością z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXVI/271/2009  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 11 maja 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ROKIETNICA, REJON ULICY SZKOLNEJ, UL. SZAMOTULSKIEJ I 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawę z dnia marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. Określenie terminów i zasad realizacji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Rokietnica lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. 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.