

1960

UCHWAŁA Nr XXXIV/269/2009 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 15 kwietnia 2009 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie,
rejon ulicy Starzyńskiej i ulicy Rokietnickiej**

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 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz uchwały nr XVIII/126/2008 Rady Gminy Rokietnica z 22 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie, rejon ulicy Starzyńskiej i ulicy Rokietnickiej, Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie, rejon ulicy Starzyńskiej i ulicy Rokietnickiej”.

§2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/162/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 14.12.1999 r. oraz jego zmianami - wyrys ze studium na rysunku planu.

§3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ustaleń ogólnych

§4. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokietnica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu - na mapie w skali 1:1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do całej powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 8) terenach komunikacji - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi dojazdowe wewnętrzne oraz ciąg pieszy;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 10) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§5. Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały nr XVIII/126/2008 Rady Gminy Rokietnica z dnia 22 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie, rejon ulicy Starzyńskiej i ulicy Rokietnickiej.

§6. Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar działek o nr ewid.: 180/4, 180/5, 181, 182, 183, 184, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5, 185/6, 185/7, 185/8, 185/10, 185/11, 185/13, 185/14, 185/15, 185/16, 189/20, 191

i część działki nr 190 w miejscowości Napachanie, o łącznej powierzchni około 20,3 ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w północno-wschodniej części wsi Napachanie, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 ust. 1, stanowią one granice uchwalenia planu.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ I

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

§8. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1/MN;
- 2) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN;
- 3) teren istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 5) teren istniejącej enklawy leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 7) teren pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi publicznej lokalnej - ul. Starzyńskiej, do szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 8) teren drogi publicznej lokalnej - ul. Starzyńskiej, wraz z jej poszerzeniem do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL;
- 9) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 10) teren pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej, do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 11) teren drogi dojazdowej wewnętrznej zakończonej placem nawrotu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 12) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem K Dx.

§9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania, wymienione w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane budynki winny być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §17;
- 2) w ramach poszczególnych działek należy przewidzieć 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. Nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§12. Nakazuje się wyposażenie terenu działek w miejsca do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami o odpadach.

§13. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych.

§14. 1. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

2. W przypadku natrafienia i uszkodzenia drenażu melioracyjnego na przedmiotowych działkach przy wykonywaniu fundamentów pod projektowaną zabudowę, drenaż należy naprawić i przywrócić do stanu pierwotnego w celu utrzymania jego drożności, w uzgodnieniu z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Poznaniu.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§15. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu przed

uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§16. 1. Przestrzenią publiczną mającą charakter ogólnodostępny w obszarze planu jest droga publiczna lokalna 2KDL z jej docelowym poszerzeniem oraz pas terenu 1KDL przeznaczony pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej - ulicy Starzyńskiej, wraz z ich pełnym uzbrojeniem technicznym oraz oświetleniem.

2. Przed realizacją poszerzenia dróg publicznych lokalnych, należy uzyskać pozwolenie na wycinkę istniejących drzew znajdujących się w projektowanych liniach rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ VI

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

§17. 1. Ustala się, że na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem 1MN, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące jednorodzinne sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;
- 3) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,5 m nad powierzchnię istniejącego terenu od najniższego punktu terenu zastanego w obszarze działki;
- 4) ustala się dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 5) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 60% powierzchni działki;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:

- a) od pasa terenu 1KDL pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej - ul. Starzyńskiej nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej projektowanego poszerzenia drogi;
 - b) od drogi publicznej lokalnej 2KDL wraz z jej poszerzeniem do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - c) od dróg dojazdowych wewnętrznych 1KDW nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg;
 - d) od pasa terenu 2KDW pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m;
 - e) od drogi dojazdowej wewnętrznej KDW nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - f) od ciągu pieszego KDX nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu;
 - g) granica pasa wolnego od zabudowy o szerokości 7,5 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obie strony, stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 8) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 40,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 9) dopuszcza się możliwość sytuowania garażu wolnostojącego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w pasie wolnym od zabudowy linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci;
 - 10) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego nie może przekraczać 60,0 m²;
 - 11) wysokości budynków garażowych - I kondygnacja nadziemna, do wysokości 6,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 12) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
 - 13) w ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację elementów małej architektury, związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 14) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
2. Ustala się, że na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem 2MN, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- 2) akceptuje się istniejący podział działek z dopuszczeniem wtórnego podziału działek celem zwiększenia ich powierzchni;
 - 3) budynki mieszkalne wolnostojące jednorodzinne sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;
 - 5) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię istniejącego terenu;
 - 6) ustala się dachy strome - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
 - 7) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 60% powierzchni działki;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od drogi dojazdowej wewnętrznej KDW nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) granica pasa wolnego od zabudowy o szerokości 7,5 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w obie strony, stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - 10) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 40,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 11) dopuszcza się możliwość sytuowania garażu wolnostojącego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w pasie wolnym od zabudowy linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci;
 - 12) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego nie może przekraczać 60,0 m²;
 - 13) wysokości budynków garażowych - I kondygnacja nadziemna, do wysokości 6,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 14) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
 - 15) w ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację elementów małej architektury, związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 16) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
3. Ustala się, że na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem RM, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i następującymi warunkami:
 - a) nowoprojektowane budynki sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;
 - c) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej do 5,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;
 - d) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,7 m nad powierzchnię terenu;
 - e) zaleca się dachy skośne - dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 18°-45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; w przypadku dachów skośnych pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych; dopuszcza się stosowanie blachy falistej;
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od drogi dojazdowej wewnętrznej KDW nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) od drogi publicznej powiatowej nr 2400P Napachanie - Rokietnica - Sobota, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od granicy działki wzdłuż drogi powiatowej.
 4. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, ustala się, zachowanie ich dotychczasowego użytkowania jako terenów rolniczych bez prawa zabudowy.
 5. Zachowuje się istniejącą enklawę leśną oznaczoną na rysunku planu symbolem ZL, w obszarze działki nr 191.
 6. W obszarze planu wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, związanych z zaopatrzeniem projektowanej zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

ROZDZIAŁ VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§18. 1. Obszar, dla którego sporządza się przedmiotowy plan nie leży na obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego i nie ma na nim urządzeń technicznych i sieci gazowych będących własnością PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze.

2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego; koncesja Pniewy - Stęszew nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. ważna do dnia 19.07.2010 r.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§19. 1. Na terenie objętym planem ustala się podziały związane z wydzieleniem terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

2. Na terenie 1MN postuluje się zachowanie proponowanych wewnętrznych podziałów działek, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu min. szerokości frontu działki 20 m;

3. Na terenie 2MN akceptuje się istniejący podział działek z dopuszczeniem wtórnego podziału działek, celem zwiększenia ich powierzchni;

4. Dopuszcza się wydzielenie z terenu oznaczonego symbolem RM, nowopowstałych działek o minimalnej powierzchni 1.000 m²;

§20. Dopuszcza się o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że zostaną zachowane warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia planu.

ROZDZIAŁ IX

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§21. 1. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznacza się pas wolny od zabudowy o szerokości 7,5 m w obie strony od skrajnych przewodów, dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, do czasu jej przełożenia i skablowania.

2. Po skablowaniu i przełożeniu istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV w obszar dróg, wyznaczony pas wolny od zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi przestanie obowiązywać.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22. 1. Obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne lokalne i ich poszerzenia, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL; drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW oraz poszerzenie drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczone symbolem 2KDW; drogę dojazdową wewnętrzną KDW zakończoną placem nawrotu i ciąg pieszy KDx.

2. Projektowany układ komunikacyjny włączony jest do drogi publicznej - ul. Starzyńskiej, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu.

3. Zachowuje się istniejące włączenie do drogi publicznej powiatowej nr 2400P, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu, drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

§23. 1. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej działek następujące drogi publiczne lokalne KDL i drogi dojazdowe wewnętrzne KDW, oznaczone symbolami:

- a) 1KDL - pas terenu o zmiennej szerokości pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi lokalnej ulicy Starzyńskiej do szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- b) 2KDL - o docelowej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- c) 1KDW - o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- d) 2KDW - pas terenu o zmiennej szerokości pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,

2. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej działek w obszarze terenu 2MN drogę dojazdową wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, zakończoną placem nawrotu.

§24. Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie tylko ze szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz ścieków bytowych przez koncesjonowanego przewoźnika na oczyszczalnię ścieków;
- 2) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości; wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych zagospodarować w obszarze działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) wody opadowe lub roztopowe z terenów dróg odprowadzać w kierunku istniejących cieków wodnych po ich podczyszczeniu na separatorach i płaskownikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się niwelację terenu w obrębie działek, dla których różnica wysokości istniejącego terenu jest ≤ 1 m lub inne rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi, w celu zapewnienia ich zagospodarowania dla wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 5) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 6) urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
 - b) z projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w obszarze terenu objętego planem;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, takie jak gaz, paliwa płynne, drewno. Zakaz stosowania węgla. Plan dopuszcza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz: docelowo z sieci gazowej; dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy w obszarze działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 9) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§25. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ XII

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

§26. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§27. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§28. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 z 2004 r. poz. 1266 z późn. zm.), uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klasy IV na cele nierolnicze, decyzją nr RR.IX.-77110-1353/05 z dnia 6.10.2005 r. Wojewody Wielkopolskiego.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§30. 1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Teresa Bartol

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/269/2009
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 15 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKIETNICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI NAPACHANIE, REJON ULICY STARZYŃSKIEJ I ULICY ROKIETNICKIEJ

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17.11.2008 r. do 16.12.2008 r. w dniu 28.11.2008 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 05.01.2009 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym Rada Gminy Rokietnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/269/2009
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 15 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI NAPACHANIE, REJON ULICY STARZYŃSKIEJ I ULICY ROKIETNICKIEJ, 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 ustawy z dnia 8 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, energetycznej, gazociągowej oraz zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi

2. 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,
- 3) teren objęty planem położony jest przy istniejącej sieci wodociągowej, która wymagać będzie dalszej rozbudowy,

w związku z tym realizacja przyłączy wodociągowych należeć będzie do poszczególnych właścicieli działek,

- 4) realizacja indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych do tymczasowego gromadzenia ścieków sanitarnych należeć będzie do inwestora,
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie dla całej miejscowości etapowo wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Rokietnica lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami,
- 6) wydzielenie, wybudowanie i urządzenie dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą podziemną należeć będzie do inwestora

3. prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych,
- 6) udział inwestorów.