



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 6 września 2017 r.

Poz. 5786

### UCHWAŁA NR XLIII/399/2017 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

#### **w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo, rej. ul. Rokietnickiej, ul. Pogodnej i ul. Promyk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm. ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą nr IV/27/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 stycznia 2015 r., Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo, rej. ul. Rokietnickiej, ul. Pogodnej i ul. Promyk, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, a także garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział łącznej powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) teren rolniczy z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
  - b) 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - c) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - d) KX – teren ciągu pieszo-rowerowego.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, a także zastosowanej kolorystyki i materiału elewacji oraz dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 4) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzeń:
  - a) od strony terenów komunikacji – 1,5 m,
  - b) innych niż wymienione w lit. a – 2,0 m;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych wykonanych z drewna z nakazem zachowania minimalnego udziału łącznej powierzchni prześwitów – 30%;
- 9) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, piaskowy, żółty oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 10) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 11) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w pkt 9, 10, dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 12) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 13) dla dachów stromych:
  - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów,

- b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne;
- 14) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach;
- 15) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów – 2,0 m<sup>2</sup>;
- 16) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 17) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia zapisów koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Szamotuły” nr 19/99/p z dnia 07.07.1999 r., ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, poszerzanie dróg publicznych, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

**§ 11. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny z dopuszczeniem, dla terenu 5MN, zblokowanych w granicy działki budowlanej z innymi budynkami garażowo-gospodarczymi lub budynkami gospodarczymi;

- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) dla budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej, dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,20, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
  - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 9) liczbę kondygnacji:
    - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - b) budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
  - 10) maksymalną wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
    - b) budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych – 4,0 m do okapu dachu;
  - 11) geometrię dachów:
    - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwuspadowe z zastrzeżeniem lit. c,
    - b) budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych – dachy strome dwuspadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych dobudowanych do innych budynków z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) dopuszczenie stosowania dachów płaskich na terenie 9MN;
  - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
  - 13) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1MN – z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,
    - b) terenu 2MN – z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW,
    - c) terenu 3MN – z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW,
    - d) terenu 4MN – z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD lub terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW,
    - e) terenu 5MN – z terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW,
    - f) terenu 6MN – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ lub terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD,
    - g) terenu 7MN – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ lub z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD lub z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW, 5KDW,
    - h) terenu 9MN – z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, lub z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW, 5KDW;
    - i) terenu 10MN – z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD lub z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego, wbudowanych w budynek mieszkalny lub zblokowanych w granicy działki budowlanej z innymi budynkami garażowo-gospodarczymi lub budynkami gospodarczymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i budynków gospodarczych – 4,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) nakaz realizacji dachów płaskich;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ lub z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW.

**§ 12.** Dla terenu rolniczego z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) zachowanie obecnej funkcji terenu – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 13. 1.** W zakresie dotyczącym wymaganych miejsc postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

- e) dopuszczenie lokalizacji przystanków komunikacji publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m lub 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50,0 m<sup>2</sup> oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

2. Zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych z zastrzeżeniem §13 ust. 2 pkt 1 lit b, pkt 2 lit. b, pkt 3 lit b.

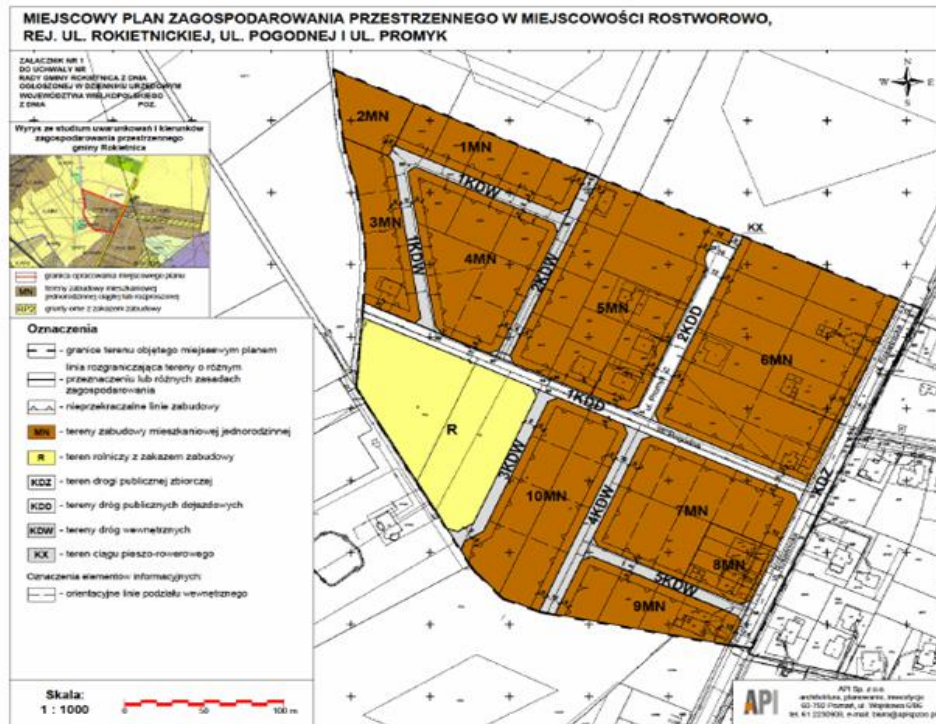
**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Rokietnica  
(-) Adam Pioch

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLIII/399/2017  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 28 sierpnia 2017 roku





Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLIII/399/2017  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 28 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Roztworowo,  
rej. ul. Rokietnickiej, ul. Polnej i ul. Promyk.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**Uwagi z I wyłożenia do publicznego wglądu**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica załącznik do uchwały Nr .../.../... z dnia 28 sierpnia 2017 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	06.03.2017r.	osoba fizyczna	1. Usunąć zaprojektowany skos przebiegający przez zbiornik szamba. Pas drogowy od ul. Rokietnickiej jest poszerzony o rów odwadniający, umożliwi to dostateczną widoczność i wjazd na tą ulokę. Bezzasadny jest również skos od ul. Promyk z uwagi na dostateczną szerokość ulicy.	dz. nr ewid.:35	4MN (obecnie 6MN), 2KDD, 1KDD, KX	-	1. w części	1. Usunięty został skos przebiegający przez zbiornik szamba.

			2. Ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż ul. Promyk prowadzący na tereny rolne nie ma uzasadnienia i rodzi koszty.			-	2. X	
2	06.03.2017r.	osoba fizyczna	Przy pozytywnym rozpatrzeniu uwagi nr 1 dotyczącej likwidacji terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 2KX włączenie odzyskanego terenu do metrażu trzeciej działki licząc od ul. Pogodnej.	dz. nr ewid.:40	5MN, 6MN, 2KX (obecnie 10MN)	-	w części	Połączenie terenów 5MN i 6MN, wkreślenie orientacyjnych linii podziału wewnętrznego jako oznaczenia informacyjnego.
3	27.03.2017r.	osoba fizyczna	1. Na terenie MN/U wyłączenie z katalogu usług handlu dopuszczającego sprzedaż alkoholu. 2. Mapa będąca załączeniem do planu jest nieaktualna i nie odwzorowuje obecnego stanu ewidencji gruntów.	dz. nr ewid.: 42	MN/U (obecnie 7MN)	-	1. w części  2. X	1. Zmiana funkcji terenu MN/U na MN.  2. Projekt planu opracowany został na mapie zasadniczej nieaktualizowanej.
4	27.03.2017r.	osoba fizyczna	Likwidacja drogi oznaczonej symbolem 2KX i podzielenie tego terenu równo na pół po 3 metry w stosunku do działek 5MN i 6MN.	dz. nr ewid.:41	2KX, 5MN, 6MN (obecnie 10MN)	-	w części	Połączenie terenów 5MN i 6MN, wkreślenie orientacyjnych linii podziału wewnętrznego jako oznaczenia informacyjnego.

**Uwagi z II wyłożenia do publicznego wglądu**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica załącznik do uchwały nr .../.../... z dnia 28 sierpnia 2017 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	11.07.2017 r.  (data nadania 10.07.2017 r.)	osoba fizyczna	<p>1. Zmiana parametrów dotyczących kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszczenie dachów stromych o kątach nachylenia od 25°. Budynek na terenie MN oraz 4MN posiadają dachy bardziej płaskie niż dopuszczone 35°.</p> <p>2. Zmiana normatywu miejsc postojowych zgodnie ze studium na jedno miejsce postojowe na jedną autonomiczną jednostkę mieszkaniową – to jest jeden dom jednorodzinny lub jedno mieszkanie. Zmiana normatywu tak jak w przypadku innego planu w Roztworowie „co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jedną działkę w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej”.</p> <p>3. Definiowanie ilości miejsc parkingowych dla usług jest zbędne.</p>	Cały obszar planu	3MN  4MN		<p>1. X</p> <p>2. X</p> <p>3. X</p>	<p>1. Uwaga bezzasadna, projekt planu w §4 pkt 3 zawiera zapis dotyczący dopuszczenia zachowania geometrii dachów dla istniejącej zabudowy. W obowiązującym planie kąt nachylenia dachów nie jest zdefiniowany.</p> <p>2. Zmiana odniesienia ilości miejsc postojowych do jednej działki zamiast lokalu mogłaby spowodować intensyfikację zagospodarowania terenu poprzez wydzielenie z jednego budynku dwóch lokali.</p> <p>3. W zabudowie mieszkaniowej przepisy dopuszczają wydzielenie lokalu użytkowego do 30% powierzchni użytkowej – stąd parametr ten można odnieść do tej powierzchni użytkowej.</p>

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLIII/399/2017  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 28 sierpnia 2017 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z  
przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.**

**Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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.