

UCHWAŁA NR .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami),

Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

Dział I. Przepisy ogólne

§ 1. Ustalenia podstawowe

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej, zwany dalej Planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r., wraz ze zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r. oraz zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r.
2. Plan obejmuje teren wskazany na Rysunku Planu, zawarty wewnątrz granic obszaru objętego planem, stanowiący obszar położony w miejscowości Rokietnica.
3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
6. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.
7. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

§ 2. Definicje pojęć

Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego połąci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12°;
- 2) **dominancie** – należy przez to rozumieć element silnie wyróżniający formę architektoniczną budynku w stosunku do jego pozostałych części, w tym przede wszystkim przez zmianę wybranych, określonych w uchwale parametrów obiektu architektonicznego, w

- szczegółności w zakresie wysięgu wykuszy i wysokości zabudowy, a także pozostałych elementów wyróżniających takich, jak materiał elewacyjny, element bryły architektonicznej, urządzenie montowane na elewacji i eksponowane wizualnie w przestrzeni publicznej, wykusz wysunięty przed lico elewacji o nie więcej, niż 1,80 m na dowolną dopuszczalną wysokość w przestrzeni powyżej parteru, wprowadzenie balkonów, sztukaterii i innych elementów, względnie kombinację powyższych elementów;
- 3) **dominującej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połączeń dachu;
 - 4) **dominującej kolorystyce połączeń dachu** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne pokrycia dachu, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się kominów, frontów kafrów, lukarn i innych elementów modyfikujących połączeń dachu, a także otworów okiennych i wylazów;
 - 5) **drobnym handlu** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu handlu, realizacja którego stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto handlu obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m²;
 - 6) **drobnej usłudze** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na świadczeniu usług, realizacja których stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto usług obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150 m²;
 - 7) **kącie nachylenia połączeń dachowej** – należy przez to rozumieć, wyrażony w stopniach, kąt jaki powstaje pomiędzy płaszczyzną poziomą a płaszczyzną wyznaczoną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu;
 - 8) **kolorystyce NCS** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów stosowanych na podłożach o zawartości składników mineralnych;
 - 9) **kolorystyce RAL** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych stosowanych na metalu, drewnie i tworzywach sztucznych;
 - 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu;
 - 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym odpowiednio do długości obowiązującej linii zabudowy musi być na niej zlokalizowane co najmniej 60% lica budynku lub budynków odpowiadającej tej linii, z wyłączeniem balkonów, wykuszy;
 - 12) **obowiązującej bezwzględnie linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym odpowiednio do długości obowiązującej linii zabudowy musi być na niej zlokalizowane 85% lica budynku lub budynków odpowiadającej tej linii, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, podcieni, przejść oraz dopuszczonej w planie, w wyznaczonym obszarze, dominanty;
 - 13) **przepisie odrębnym** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;

- 14) **przeznaczeniu dominującym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie co najmniej 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy, przy czym realizacja przeznaczenia uzupełniającego nie jest konieczna;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość gruntową, część nieruchomości gruntowej bądź grupę całych i części nieruchomości gruntowych w różnej konfiguracji, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
- 17) **uzupełniającej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych, w szczególności detali architektonicznych, ościeży, wypełnienia wnęk i innych, stanowiące mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połączeń dachu;
- 18) **uzupełniającej kolorystyce połączeń dachu** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne kominów, frontów kafrów, lukarn i innych elementów modyfikujących połączeń dachu, a także otworów okiennych i wyłazów, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się zasadniczego pokrycia dachu;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki;
- 20) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000 m².

§ 3. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale

1. Obowiązującym oznaczeniem w Uchwale stanowiącym jednoznaczne odniesienie ustaleń zagospodarowania przestrzennego i zabudowy do konkretnej części obszaru opracowania jest kod terenu.
2. Obowiązującym objaśnieniem wskazującym przeznaczenie jest literowe oznaczenie na końcu każdego kodu terenu.
3. Objasnienia, o jakich mowa w ust. 2, mogą być tworzone ze skrótów, których znaczenie obowiązuje według poniższego zestawienia:
 - 1) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej;
 - 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku;
 - 4) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z;
 - 5) **KDD** – teren drogi publicznej klasy D;
 - 6) **KDX** – teren ciągu pieszo-rowerowego;
 - 7) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu oraz oznaczenia o charakterze informacyjnym

1. Ilekroć w Uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w przepisach odrębnych, są one odpowiednio oznaczeniami uzupełniającymi lub mieszanymi w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Obowiążącymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia użyte w Uchwale, wskazane w § 3.
3. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

4. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:
 - 1) granica obszaru Planu;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) obowiązująca bezwzględnie linia zabudowy;
 - 6) obszar lokalizacji dominanty;
 - 7) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV wraz z pasem technologicznym;
 - 8) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.
5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:
 - 1) linia rozgraniczająca układu drogowego - poza granicami Planu;
 - 2) opis istniejących dróg publicznych - na obszarze Planu i poza jego granicami;
 - 3) obszar zabytkowego zespołu dworsko parkowego - poza granicami Planu.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.

1. Przeznaczenia terenów określa się w przepisach szczegółowych.
2. Ilekroć w Uchwale wskazano więcej, niż jeden sposób przeznaczenia terenu, o ile treść Uchwały nie stanowi inaczej, każdy ze sposobów przeznaczenia terenu może być realizowany niezależnie od funkcjonowania pozostałych dopuszczonych sposobów.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.

1. Zakazuje się budowania i sytuowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się sytuowanie szyldów lecz wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem, że wielkość ich powierzchni nie może przekraczać 3,0 m², a ich wysokość nie może przekraczać 2,00 m.
3. Na obszarze Planu, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5, ustala się zasady stosowania zakresów kolorystycznych na elewacjach budynków oraz na połaciach dachowych polegające na:
 - 1) zakazie stosowania dominujących kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:
 - a) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1012, RAL 1016, RAL 1018, RAL 1021, RAL 1023, RAL 1032;
 - b) pomarańczowych według wzorów RAL o numerach RAL 1007, RAL 1028, RAL 1033, RAL 1037, RAL 2000, RAL 2003, RAL 2008, RAL 2011;
 - c) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020;
 - d) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 3018, RAL 3027, RAL 4002, RAL 4003, RAL 4010;
 - e) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4001, RAL 4004, RAL 4005, RAL 4006, RAL 4007, RAL 4008;

- f) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025;
 - g) niebieskich i błękitów według wzorów RAL o numerach RAL 5003, RAL 5005, RAL 5009, RAL 5010, RAL 5011, RAL 5012, RAL 5013, RAL 5015, RAL 5017, RAL 5018, RAL 5019, RAL 5022;
 - h) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1027, RAL 3009, RAL 6006, RAL 6008, RAL 6022, RAL 7013, RAL 7034, RAL 8000, RAL 8001, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022, RAL 8024;
 - i) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7039, RAL 7043, RAL 7046;
 - j) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017;
 - k) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003;
 - l) kolorów NCS lub kolorów z innego standardu określania barw, zbliżonych barwą do kolorów RAL wymienionym w ppkt a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) i k), przy czym określenie koloru zbliżonego, należy zdefiniować poprzez wybór jednego z maksymalnie trzech następujących po sobie kolorów z danej palety barw, które najbardziej odpowiadają określonym kolorom RAL;
- 2) zakazie stosowania uzupełniających kolorów elewacji w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:
- a) żółcieni według wzorów RAL o numerach RAL 1004, RAL 1005, RAL 1012, RAL 1032;
 - b) róży według wzorów RAL o numerach RAL 3014, RAL 3015, RAL 3017, RAL 4003;
 - c) amarantów, purpur i fioletów według wzorów RAL o numerach RAL 4006, RAL 4008, RAL 4010;
 - d) zieleni według wzorów RAL o numerach RAL 6017, RAL 6018, RAL 6025;
 - e) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1024, RAL 1027;
 - f) kolorów tak zwanych sygnałowych według wzorów RAL o numerach RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 3026, RAL 4003;
 - g) kolorów NCS lub kolorów z innego standardu określania barw, zbliżonych barwą do kolorów RAL wymienionym w ppkt a), b), c), d), e) i f), przy czym określenie koloru zbliżonego, należy zdefiniować poprzez wybór jednego z maksymalnie trzech następujących po sobie kolorów z danej palety barw, które najbardziej odpowiadają określonym kolorom RAL;
- 3) nakazie stosowania dominujących kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród:
- a) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016;
 - b) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 3009, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028;
 - c) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046;

- d) kolorów NCS lub kolorów z innego standardu określania barw, zbliżonych barwą do kolorów RAL wymienionych w ppkt a), b) i c), przy czym określenie koloru zbliżonego, należy zdefiniować poprzez wybór jednego z maksymalnie trzech następujących po sobie kolorów z danej palety barw, które najbardziej odpowiadają określonym kolorom RAL;
- 4) nakazie stosowania uzupełniających kolorów połaci dachowej w budynkach, także w wyniku zmian wprowadzonych termorenowacją lub innymi działaniami budowlanymi i remontowymi, spośród kolorów wskazanych jako dopuszczone kolory dominujące elewacji oraz spośród:
- a) czerwieni według wzorów RAL o numerach RAL 2001, RAL 2002, RAL 2012, RAL 3000, RAL 3001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3005, RAL 3007, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020;
 - b) brązów według wzorów RAL o numerach RAL 1011, RAL 3009, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8028;
 - c) szarości i popieli według wzorów RAL o numerach RAL 7000, RAL 7001, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7026, RAL 7031, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047;
 - d) srebrnych według wzorów RAL o numerach RAL 9006, RAL 9007;
 - e) czerni według wzorów RAL o numerach RAL 5004, RAL 7021, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017;
 - f) kolorów NCS lub kolorów z innego standardu określania barw, zbliżonych barwą do kolorów RAL wymienionych w ppkt a), b), c), d) i e), przy czym określenie koloru zbliżonego, należy zdefiniować poprzez wybór jednego z maksymalnie trzech następujących po sobie kolorów z danej palety barw, które najbardziej odpowiadają określonym kolorom RAL.
4. Niezależnie od zakresów kolorystycznych o jakich mowa w ust. 3, dopuszcza się stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile ich barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału.
5. Ilekroć budynek może posiadać dach płaski lub nieregularny wielospadowy, a widoczność połaci dachowych nie występuje ze względu na pełne ich przysłonięcie attykami dopuszcza się stosowanie wszystkich odcieni szarości oraz czerni jako dominujących kolorów połaci dachowych.
6. Na obszarze Planu nakazuje się stosowanie dachówki, blachy płaskiej, papy lub łupka jako pokrycia dachu, z zastrzeżeniem że zakazuje się stosowania blachodachówki lub gontu papowego.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7.

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację jedynie takich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, które są zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej Uchwale.
3. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.
4. Nakazuje się w zakresie określania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, traktowanie wyznaczonych w Planie terenów zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) jednorodzinnej oraz usługowej **MN/U**, jak **tereny mieszkaniowo-usługowe** w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) wielorodzinnej **MW**, jak **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego** w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, lokalizowanymi wyłącznie w wyznaczonych miejscach **MW/U**, jak **tereny mieszkaniowo-usługowe** w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. Na obszarze Planu znajduje się stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Stanowisko archeologiczne wskazane w ust. 1 podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla wskazanego w ust. 1 stanowiska archeologicznego, w granicach wskazanej na Rysunku Planu archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu.
4. Nakazuje się uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków, na prowadzenie wskazanych w ust. 3 badań przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są:
 - 1) teren drogi publicznej klasy Z, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDZ**;
 - 2) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**;
 - 3) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDX**.
2. Poza warunkami, zasadami i standardami kształtowania zagospodarowania określonymi w Rozdziale 10 dla terenów dróg publicznych nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczególnych, odpowiednio dla każdego terenu.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11.

1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się udokumentowane złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707.
2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Tereny objęte scalaniem i podziałem

Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

1. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.
2. W przypadku, gdy Plan reguluje parametry w taki sposób, że tworzony jest ciąg zabudowy złożony z więcej, niż jednego budynku i budynki te, powstałe w różnym czasie, stykać się mogą ścianami szczytowymi, zakazuje się realizacji otworów okiennych, drzwiowych i innych form architektonicznych, które uniemożliwiałyby realizację ciągłej zabudowy pierzejowej.

Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady ogólne

Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

§ 15. Drogi publiczne klasy Z

1. Wyznacza się symbol **KDZ** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi publicznej o klasie zbiorczej Z, stanowiącej element istniejącego układu dróg publicznych i odnoszący się do terenu KDZ.
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych **KDZ** polegające na:
 - 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji zamierzenia drogowego w powiązaniu z sąsiadującym terenem drogowym,

- położonym poza obszarem opracowania oznaczonym linią rozgraniczającą układu drogowego - poza granicami Planu;
- 2) zakazuje się lokalizowania wjazdów i zjazdów z terenu KDZ na tereny przyległe, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDZ na tereny przyległe jedynie w przypadku braku innego dostępu do działek zlokalizowanych na tych terenach, z jednoczesnymi ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) zakazie lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.
3. Nakazuje się na terenie drogi publicznej **KDZ** pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 16. Drogi publiczne klasy D

1. Wyznacza się symbol **KDD** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi publicznej klasy D i odnoszący się do terenów 1KDD, 2KDD i 3KDD.
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych **KDD** polegające na:
 - 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości:
 - a) w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu na terenach dróg publicznych **1KDD** i **2KDD**, ze względu na istniejące formy zabudowy i zagospodarowania terenów oraz podziałów geodezyjnych,
 - b) minimalnej 12,0 m na terenie drogi publicznej **3KDD**;
 - 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDD na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.
3. Nakazuje się na terenach dróg publicznych **KDD** pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 17. Ciąg pieszo-rowerowy

1. Wyznacza się symbol **KDX** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren ciągu pieszo-rowerowego i odnoszący się do terenu KDX.
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla ciągów pieszo-rowerowych **KDX** polegające na:
 - 1) dopuszczaniu wyznaczania przebiegów ciągów pieszych i rowerowych w sposób zapewniający bezpieczeństwo;
 - 2) nakazie zachowania ciągu pieszo-rowerowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu;

- 3) dopuszczeniu budowy urządzeń ograniczających ruchu pojazdów, w szczególności takich jak bariery, poręcze, słupki, szykany i inne, z zastrzeżeniem obowiązku pozostawienia przestrzeni przejazdu dla osób niepełnosprawnych;
 - 4) zakazie lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego;
3. Nakazuje się na terenach ciągu pieszo-rowerowego **KDX** pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 18. Drogi wewnętrzne

1. Wyznacza się symbol **KDW** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi wewnętrznej i odnoszący się do terenów 1KDW, 2KDW i 3KDW.
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych **KDW** polegające na:
 - 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości:
 - a) w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu, na terenie dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji zamierzenia drogowego w powiązaniu z sąsiadującym terenem drogowym, położonym poza obszarem opracowania oznaczonym linią rozgraniczającą układu drogowego - poza granicami Planu;
 - b) minimalnej 10,0 m na terenie drogi publicznej **3KDW**;
 - 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg wewnętrznych KDW na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego na warunkach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

§ 19. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych

1. Nakazuje się wyznaczanie miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 2 miejsc postojowych przypadających na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 1,3 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub w zabudowie której część stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, lecz co najmniej 6 miejsc na jeden budynek.
4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 1 miejsca postojowego dla motocykli przypadającego na każde 10 mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub w zabudowie której część stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, lecz co najmniej 1 miejsca na 1 budynek.
5. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 1 miejsca do pozostawienia rowerów przypadającego na każde 5 mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej lub w zabudowie której część stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, lecz co najmniej 10 miejsc na jeden budynek.
6. Zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MN/U, a także na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

7. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 2,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych przypadających na 100 m² powierzchni netto budynku usługowego lub budynku którego część stanowią usługi.
8. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 2 miejsc postojowych dla motocykli przypadających na każde 1000 m² powierzchni netto budynku usługowego lub budynku którego część stanowią usługi, lecz nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden budynek.
9. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 10 miejsc do pozostawienia rowerów przypadających na 1 budynek usługowy lub budynek którego część stanowią usługi.
10. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 20 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni netto budynku drobnych usług lub drobnego handlu lub budynku którego część stanowią drobne usługi lub drobny handel, lecz co najmniej 4 miejsc na jeden budynek.
11. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej 2 miejsc do pozostawienia rowerów przypadających na 1 budynek drobnych usług lub drobnego handlu lub budynku którego część stanowią drobne usługi lub drobny handel, w przypadku gdy powierzchnia sprzedaży lub usług przekracza 100 m².

§ 20.

1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:
 - 1) zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
 - 2) zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 KW, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło, z zastrzeżeniem, że zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
 - 3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych z terenów zabudowy wyłącznie do sieci kanalizacyjnej;
 - 5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu w obrębie danej działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem że gospodarowanie wód opadowych i roztopowych musi odbywać się poza pasem drogowym zlokalizowanej poza granicami Planu drogi powiatowej nr 2400P – ul. Szkolna;
 - 6) gromadzenia i retencjonowania wód opadowych na potrzeby utrzymania terenów zieleni oraz trwałych użytków zielonych;
 - 7) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
 - 8) przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 9) wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych;
 - 12) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących oraz budowy nowych sieci gazowych;
 - 11) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:
 - 1) lokalizacji w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, wynoszącego 7,5 m na stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, wszelkich budynków oraz zieleni wysokiej, z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem dopuszczeń określonych w przepisach szczegółowych dla terenów **1MN/U, 1MW, 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U**;
 - 2) odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny dróg publicznych.
3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:
 - 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami;
 - 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscach umożliwiających dostęp dla odpowiednich służb z terenu ogólnodostępnego.
5. Na obszarze Planu ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej polegające na:
 - 1) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów zewnętrznych, które mogą być realizowane w postaci hydrantów wolno stojących lub hydrantów, które mogą być wbudowane w elewacje frontowe budynków, jeśli miejsce wbudowania jest położone na linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazie lokalizowania w przestrzeniach dróg publicznych elementów zagospodarowania terenu, które stanowiłyby przeszkodę dla zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z treścią przepisów odrębnych, o ile nie wyznaczono odrębnej drogi pożarowej;
 - 4) nakazie trwałego utwardzenia wszystkich dojazdów do wyjść ewakuacyjnych z obiektów budowlanych;
 - 5) zakazie składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w budynkach, z wyjątkiem wyznaczonych do tego celu i wyodrębnionych pożarowo zgodnie z przepisami odrębnymi pomieszczeń zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej;
 - 6) zakazie wyznaczania stref zagrożenia wybuchem w jakimkolwiek budynku;
 - 7) dopuszczeniu lokalizowania zbiornika wody do celów przeciwpożarowych w budynkach w kondygnacji podziemnej pod warunkiem, że konstrukcja zbiornika nie będzie wykraczać ponad rzędną terenu poza budynkiem w bezpośrednim pobliżu lokalizacji takiego zbiornika;
 - 8) dopuszczeniu lokalizowania zbiornika wody do celów przeciwpożarowych w budynkach nad najwyższą kondygnacją lub na najwyższej kondygnacji pod warunkiem, że jest to co najmniej czwarta kondygnacja nadziemna, a sam zbiornik wraz z elementami nie wystaje ponad połacie dachu o więcej, niż 2,50 m;
 - 9) zakazie lokalizowania zbiornika wody do celów przeciwpożarowych poza budynkami, a także w budynkach w miejscach innych, niż wymienione w pkt. 7 i pkt. 8.

Rozdział 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21.

1. Dla zlokalizowanej na terenie 3MW, 2MW/U, 4MW/U i 5MW/U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, w tym garażowej, ustala się sposób i termin tymczasowego

zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, polegający na dopuszczeniu jej remontów, renowacji i przebudowy, pod warunkiem spełnienia parametrów zagospodarowania i zabudowy terenów jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 23, lecz wyłącznie do czasu realizacji na tych terenach funkcji przeznaczenia terenów, o jakich mowa w przepisach szczegółowych odpowiednio dla terenu 3MW, 2MW/U, 4MW/U i 5MW/U.

2. Ustalenia Planu w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, obowiązują do czasu wejścia w życie, regulującej te ustalenia, uchwały Rady Gminy, o której mowa w przepisach odrębnych.

Dział II. Przepisy szczegółowe

Rozdział 1. Tereny 1MN/U, 2MN/U

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

1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Równorzędym przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 w jednym budynku.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie jako wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej.
5. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się realizację usług w tym również drobnych usług i drobnego handlu.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%, pozwalający na niezabudowywanie działki, natomiast w przypadku realizacji dowolnej zabudowy minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznacza się na 5%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30%;
- 3) wyznacza się minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0 w przypadku niezabudowywania działki, natomiast w każdym innym przypadku minimalna intensywność zabudowy nie powinna być niższa, niż 0,10, a maksymalna intensywność zabudowy nie powinna przekraczać 0,60;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 15%;
- 5) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości zabudowy budynkami według przepisów odrębnych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym jednorodziennym albo nie więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym jednorodziennym z funkcją usługową albo nie więcej niż jednym budynkiem usługowym;
- 2) dopuszcza się budowę budynków o jakich mowa w pkt. 1, nie wyższych niż o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;

- 3) nakazuje się w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową, lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku;
 - 4) zakazuje się wykonywania kondygnacji podziemnych;
 - 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków o jakich mowa w pkt. 1 wynoszącej 9,00 m;
 - 6) zakazuje się przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych z funkcją usługową wynoszącej 23,00 m;
 - 7) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków usługowych;
 - 8) nakazuje się krycie budynków o jakich mowa w pkt. 1 dachami stromymi dwuspadowymi, symetrycznymi, o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt. 9;
 - 9) dopuszcza się krycie budynków usługowych dachami płaskimi;
 - 10) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem gospodarczym, w tym pełniącym funkcję garażu na jednej działce, przy czym budynek garażowy uznaje się za budynek gospodarczy;
 - 11) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
 - 12) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 4,80 m;
 - 13) zakazuje się przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego wynoszącej 7,00 m;
 - 14) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi lub stromymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt. 15;
 - 16) nakazuje się, w przypadku stosowania dachów stromych na budynkach gospodarczych, zachowanie takiej samej geometrii i kąta nachylenia połaci dachowej, jak dla istniejącego lub projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z funkcją usługową lub budynku usługowego na danej działce, o ile spełnia on warunek geometrii i kąta nachylenia połaci dachowej o jakim mowa w pkt. 8;
 - 13) dopuszcza się wznoszenie budowli pełniących funkcję wiat garażowych, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60 m²;
 - 14) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości wiat garażowych wynoszącej 4,50 m;
 - 15) dopuszcza się krycie wiat garażowych dachami o dowolnej geometrii.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:
 - 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) zakazuje się nadbudowy budynków.
 4. Na terenie 1MN/U, w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie zasad zgodnie z zapisami § 20, ust. 2, pkt 1, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania i zabudowy o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, w przypadku skablowania i zmiany trasy linii elektroenergetycznej.
 5. W ramach podziałów terenów zabudowy dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 800 m².

Rozdział 2. Tereny 1MW, 2MW, 3MW

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

Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%, pozwalający na niezabudowywanie działki, natomiast w przypadku realizacji dowolnej zabudowy minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznacza się na 10%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 40%;
- 3) wyznacza się minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0 w przypadku niezabudowywania działki, natomiast w każdym innym przypadku minimalna intensywność zabudowy nie powinna być niższa, niż 0,35, a maksymalna intensywność zabudowy nie powinna przekraczać 1,60;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 25%;
- 5) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości zabudowy budynkami według przepisów odrębnych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) nie ogranicza się ilości lokalizowanych na jednej działce budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszcza się na terenie 1MW budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie niższych niż o dwóch kondygnacjach nadziemnych i nie wyższych, niż o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
- 3) dopuszcza się na terenie 2MW i 3MW budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie niższych niż o trzech kondygnacjach nadziemnych i nie wyższych, niż o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
- 4) dopuszcza się wykonywanie kondygnacji podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, lecz jedynie w przypadku gdy kondygnacje te będą mieścić wyłącznie miejsca parkingowe, pomieszczenia gospodarcze lub pomieszczenia techniczne;
- 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynoszącej 14,00 m;
- 6) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 7) dopuszcza się krycie budynków mieszkalnych wielorodzinnych dachami płaskimi lub stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, symetrycznymi, o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 25°;
- 8) zakazuje się zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 9) zakazuje się wznoszenia budowli pełniących funkcję wiat garażowych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

4. Na terenie 1MW, w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV:

- 1) nakazuje się uwzględnienie zasad zgodnie z zapisami § 20, ust. 2, pkt 1, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2;

- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania i zabudowy o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, w przypadku skablowania i zmiany trasy linii elektroenergetycznej.
5. W ramach podziałów terenów zabudowy dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m².
6. Na terenie 3MW dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, zgodnie ze sposobem i terminem określonym w § 21 ust 1.

Rozdział 3. Tereny 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U

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

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze budynku, przy czym realizacja usług w parterze budynku nie jest obligatoryjna.
2. W przypadku realizacji usług w parterze budynku nakazuje się zwrócenie fasady głównej usług w stronę układu komunikacyjnego.
3. Zakazuje się realizacji zabudowy usługowej w osobnych budynkach.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%, pozwalający na niezabudowywanie działki, natomiast w przypadku realizacji dowolnej zabudowy minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznacza się na 10%;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 40%;
 - 3) wyznacza się minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0 w przypadku niezabudowywania działki, natomiast w każdym innym przypadku minimalna intensywność zabudowy nie powinna być niższa, niż 0,35, a maksymalna intensywność zabudowy nie powinna przekraczać 1,60.
 - 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 25%;
 - 5) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
 - 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości zabudowy budynkami według przepisów odrębnych.
2. W ramach zabudowy:
 - 1) nie ogranicza się ilości lokalizowanych na jednej działce budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku;
 - 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku nie niższych niż o trzech kondygnacjach nadziemnych i nie wyższych, niż o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
 - 3) dopuszcza się wykonywanie kondygnacji podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku, lecz jedynie w przypadku gdy kondygnacje te będą mieścić wyłącznie miejsca parkingowe, pomieszczenia gospodarcze lub pomieszczenia techniczne;
 - 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku wynoszącej 14,00 m;
 - 5) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku;

- 6) dopuszcza się krycie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku dachami płaskimi lub stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, symetrycznymi, o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 25°;
 - 7) zakazuje się zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi;
 - 8) zakazuje się wznoszenia budowli pełniących funkcję wiat garażowych.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:
 - 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.
 4. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV:
 - 1) nakazuje się uwzględnienie zasad zgodnie z zapisami § 20, ust. 2, pkt 1, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania i zabudowy o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, w przypadku skablowania i zmiany trasy linii elektroenergetycznej.
 5. W ramach podziałów terenów zabudowy dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m².
 6. Na terenie 2MW/U dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, zgodnie ze sposobem i terminem określonym w § 21 ust. 1.

Rozdział 4. Teren 4MW/U, 5MW/U

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

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze budynku, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.
2. Dopuszcza się na terenie 4MW/U realizację usług w parterze budynku, lecz jedynie w przypadku zwrócenia fasady głównej usług w stronę zlokalizowanej poza granicami Planu terenu drogi powiatowej nr 2400P – ul. Szkolna.
3. Nakazuje się na terenie 5MW/U realizację usług w parterze budynku od strony terenu KDZ i zlokalizowanej poza granicami Planu terenu drogi powiatowej nr 2400P – ul. Szkolna, z jednoczesnym zwróceniem fasady głównej usług odpowiednio w stronę tych terenów.
4. Dopuszcza się, w każdym przypadku opisanym w ust. 2 i ust. 3 pomniejszenie szerokości frontu części przeznaczonej na usługi w parterze jednego budynku o szerokość jednego przejścia lub wejścia do budynku, lecz nie więcej niż o 3,50 m, a także jednego na jeden budynek wjazdu i wyjazdu, lecz nie więcej niż o 6,00 m, z zastrzeżeniem uwzględnienia dla terenu 5MW/U § 21 ust. 2, pkt 1 i pkt 2.
5. Zakazuje się realizacji zabudowy usługowej w osobnych budynkach.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu:
 - 4) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30%;
 - 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%;
 - 3) wyznacza się minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0 w przypadku niezabudowywania działki, natomiast w każdym innym przypadku minimalna intensywność zabudowy nie powinna być niższa, niż 0,85, a maksymalna intensywność zabudowy nie powinna przekraczać 1,80.
 - 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 25%;

- 5) wyznacza się na terenie 5MW/U obowiązujące bezwzględnie linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości zabudowy budynkami według przepisów odrębnych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) nie ogranicza się ilości lokalizowanych na jednej działce budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku;
- 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku nie niższych niż o trzech kondygnacjach nadziemnych i nie wyższych, niż o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) nakazuje się na terenie 5MW/U, lokalizację dominanty w wyznaczonym na rysunku Planu obszarze lokalizacji dominanty;
- 4) dopuszcza się wykonywanie kondygnacji podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku, lecz jedynie w przypadku gdy kondygnacje te będą mieścić wyłącznie miejsca parkingowe, pomieszczenia gospodarcze lub pomieszczenia techniczne;
- 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku wynoszącej 15,00 m;
- 6) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku;
- 7) dopuszcza się krycie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami w parterze budynku dachami płaskimi lub stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, symetrycznymi, o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 15° do 25°;
- 8) zakazuje się zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 9) zakazuje się wznoszenia budowli pełniących funkcję wiat garażowych.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remonty oraz renowacje;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 i ust. 4 w odniesieniu do zabudowy.

4. Na terenie 5MW/U w ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania i zabudowy terenów w celu zapewnienia właściwej jakości architektonicznej nakazuje się stosowanie na elewacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 15% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- 1) beton architektoniczny elewacyjny;
- 2) cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa;
- 3) okładziny modułowe ceramiczne elewacyjne;
- 4) okładziny z kamienia naturalnego i konglomeratu;
- 5) okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium lub tytanu;
- 6) okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej, miedzi oksydowanej, miedzi patynowanej;
- 7) okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej z materiałów, o jakich mowa w pkt. 5 i pkt. 6;
- 8) okładziny z systemowych płyt laminowanych,
- 9) okładziny szklane ze szkła strukturalnego lub szklanych ceowników,
- 10) fasady szklane z podwieszeniem punktowym,

- 11) kombinacją powyższych w dowolnej konfiguracji i z dowolnym procentowym udziałem wymienionych wyżej rozwiązań materiałowych.
5. W ramach podziałów terenów zabudowy dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 2000 m².
6. Na terenie 4MW/U i 5MW/U dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, zgodnie ze sposobem i terminem określonym w § 21 ust. 1.

Dział III. Przepisy Końcowe

§ 30. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

Na obszarze Planu, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22 września 2020 roku, znak pisma nr SZ.tr.602.88.2020, przeznacza się na cele nierolnicze 2,0089 ha gruntów rolnych klasy IIIb.

§ 31. Uchwały tracące moc.

Na obszarze opracowania tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXII/354/2001 Rady Gminy Rokietnica z dnia 20 kwietnia 2001r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica obejmującego działkę położoną w miejscowości Rokietnica i oznaczoną numerem geodezyjnym 147/2 – pow. zmiany ca 0,5966 ha. /zmiana przeznaczenia z upraw polowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/, (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 67 poz. 1218 z dnia 12 czerwca 2001 roku).

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

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

§ 33. Podmiot wykonujący Uchwałę.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 34. Termin obowiązywania przepisów Uchwały.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony w centralnej części miejscowości Rokietnica, w rejonie ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej i stanowi obszar o powierzchni ok. 5,7 ha. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze budynku, tereny dróg publicznych klasy Z, tereny dróg publicznych klasy D, tereny ciągu pieszo-rowerowego, tereny dróg wewnętrznych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica” zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011r. (na dzień przyjęcia planu Studium posiada częściową zmianę zatwierdzoną uchwałą Nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r. oraz częściową zmianę zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r. – zmiany dotyczą terenów zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego). Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium, które wskazuje dla obszaru objętego planem jako główne kierunki rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ciągłej lub rozproszonej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej o dużej częstotliwości występowania, sytuowanej w przyziemiu / parterze budynku, z obowiązującym zwróceniem fasady głównej w stronę układu komunikacyjnego, tereny zabudowy usługowej o ograniczonej częstotliwości występowania, sytuowanej w przyziemiu / parterze budynku, z obowiązującym zwróceniem fasady głównej w stronę układu komunikacyjnego czy tereny dróg.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

W szczególności zmiana planu miejscowego uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – kontynuuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, rozumianej jako rozwój zurbanizowanej centralnej tkanki Rokietnicy.

Zachowana zostaje skala, charakter i intensywność zabudowy w stosunku do zabudowy sąsiadujących obszarów inwestycyjnych. Plan kontynuuje założenie urbanistyczne oparte o wydzielone drogi publiczne – ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Trakt Napoleoński oraz o istniejący i projektowany sąsiadujący z planem szkielet komunikacyjny.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy) spełniają zapisy § 7 uchwały.

Uwzględnienie wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy) spełniają zapisy §8 uchwały.

Projektowana struktura przestrzenna obszaru uwzględnia ponadto, ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy) poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu, gabarytów obiektów, wskaźników powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy czy szerokości układu komunikacyjnego.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Ze względu na wielkość i lokalizację obszaru objętego zmianą planu, nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy) spełnia istniejące, a zabezpiecza projektowane, uzbrojenie zlokalizowane i dopuszczane w liniach rozgraniczających terenów dróg.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach 22.12.2015 r. do dnia 21.01.2016 r., okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej bip.rokietnica.pl

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w przedmiotowej sprawie.

Projektowane planem założenie urbanistyczne, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, co realizowane jest poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy), lokalizację zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy) – przebieg linii autobusowych w korytarzach komunikacyjnych zlokalizowanych przy (ul. Szkolna) i w (ul. Trakt Napoleński) granicach Planu oraz niewielka odległość terenu objętego Planem od stacji kolejowej Rokietnica (relacja linii Poznań-Szczecin). Ponadto rozwiązania przestrzenne planu uwzględniają, ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3 ustawy).

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, tj. kontynuuje i domyka istniejące kwartały zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w mocno zurbanizowanej części Rokietnicy, w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną i drogową.

Sporządzenie planu jest tym samym zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rokietnica”, przyjętej uchwałą Nr XVI/154/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 21 grudnia 2015 r.

Natomiast zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”, w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy), wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia w związku z koniecznością budowy dróg publicznych. Koszty te nie są jednak znaczące ze względu na niewielką ilość nowych (poszerzenia istniejących) traktów komunikacji publicznej. Ponadto skutek ten nie będzie natychmiastowy i rozłożony będzie w czasie w związku z realizacją tych zadań, według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica. Realizacja ww. przedsięwzięć może jednak pośrednio zostać zbilansowana za pośrednictwem wpływów z podatków od nieruchomości do budżetu gminy.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XIII/117/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 października 2015 roku.
2. Plan obejmuje działki położone w rejonie ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej w Rokietnicy, o powierzchni ca 5,7 ha, dla których granice określono na rysunku planu.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Głos

Wielkopolski” w dniu, a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.rokietnica.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Rokietnica w dniach do

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczeń, nie wpłynął żaden wniosek.

4. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Rokietnica wystąpił: pismem Nr RG.6721.22.2015 z dnia 21.12.2015r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr RG.6721.22.2015 z dnia 21.12.2015r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo nr WOO-III.411.602.2015.MM.1 z dnia 21.01.2016r. oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS-52/3-2(1)/16 z dnia 05.01.2016r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RG.6721.22.2015 z dnia 21.12.2015r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do dnia Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 13 wniosków (pism) przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Wójt Gminy Rokietnica, po zapoznaniu się ww. wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli "Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej".
6. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, jednocześnie rozpatrując wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
7. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie. Projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
8. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny nie złożył opinii do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.
9. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie Nr WOO-III.410.93.2019.ET.1 z dnia 20.03.2019 r.
10. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od do Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.rokietnica.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Rokietnica w dniach do
11. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło..... uwag / nie spłynęła żadna uwaga.
12. Wójt Gminy Rokietnica zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Rokietnica projekt uchwały, celem uchwalenia.
13. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Rokietnica stwierdziła, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica” .

14. W toku procedury planistycznej, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr SZ.tr.602.88.2020 z dnia 22 września 2020 r. w granicach projektu planu, dokonano zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIb o łącznej powierzchni 2,0089 ha.
15. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami)

Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

.....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej, ul. Parkowej i ul. Ogrodowej,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami)
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.