



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 22 września 2016 r.

Poz. 5619

### UCHWAŁA NR XXV/237/2016 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, rejon drogi wojewódzkiej – I etap**

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

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ogólne ustalenia Uchwały**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, rejon drogi wojewódzkiej – I etap, zwany dalej Planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r.

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 2.**

#### **Definicje pojęć**

§ 2. Ilekroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) działce narożnej – należy przez to rozumieć działkę, której granica przylega z co najmniej dwóch stron do terenów dróg, na długości co najmniej 35% jej całkowitego obwodu;

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

### **Rozdział 3.**

#### **Symbole i oznaczenia użyte w Uchwale i na Rysunku Planu**

##### **§ 3. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale**

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

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

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

- 1) P – co należy rozumieć jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 2) KS/IF – co należy rozumieć jako teren obsługi komunikacji i transportu drogowego oraz teren infrastruktury technicznej;
- 3) KDG – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie G;
- 4) KDD – co należy rozumieć jako teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie D;

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

#### **§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu**

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

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

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

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

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 5) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) miejsce lokalizacji istniejącego wjazdu i zjazdu z drogi publicznej KDG na przyległy, objęty Planem teren.

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

- 1) docelowa linia rozgraniczająca układu drogowego – poza granicami Planu;
- 2) opis istniejących dróg publicznych.

## **DZIAŁ II. Przepisy ogólne Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 6. 1.** Dopuszcza się budowanie i montaż wolnostojących trwałych nośników informacji z zastrzeżeniem, że wielkość ich powierzchni informacyjnej nie może przekraczać 10,0m<sup>2</sup>, a ich wysokość nie może przekraczać 8,00m, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Dopuszcza się budowanie i montaż wolnostojących trwałych nośników reklamy, z zastrzeżeniem że wielkość ich powierzchni reklamowej nie może przekraczać 12,0m<sup>2</sup>, a ich wysokość nie może przekraczać 8,00m, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zakazuje się lokalizacji nośników o jakich mowa w ust. 1 i ust. 2 w odległości od budynków położonych na działkach sąsiednich, wynoszącej mniej niż wysokość tych nośników.

4. Dopuszcza się montaż trwałych nośników informacji na budynkach lub budowlach z zastrzeżeniem, że wielkość powierzchni informacyjnej nie może przekraczać 15% powierzchni wszystkich elewacji.

5. Dopuszcza się montaż trwałych nośników reklamy na budynkach lub budowlach z zastrzeżeniem, że wielkość powierzchni reklamowej nie może przekraczać 10% powierzchni wszystkich elewacji.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

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

3. Dopuszcza się wykonywanie studni i ujęć wód podziemnych.

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

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

6. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 8.1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach wskazanej na Rysunku Planu archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, nakazuje się prowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających zabudowę 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 komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie G, oznaczony na Rysunku Planu symbolem KDG;
- 2) tereny komunikacji i transportu drogowego, wyznaczone dla drogi o klasie D, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KDD i 2KDD.

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 szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

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

#### **Rozdział 7.**

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

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

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

#### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 12. Tereny objęte scalaniem i podziałem

Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 13. Zasady ogólne

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

- 1) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 5000m<sup>2</sup> i o szerokości nie mniejszej niż 60,00m na terenie 1P, 2P i 3P;
  - 2) pozwalają na realizację przeznaczenia terenu.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

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

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

#### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. 1. Na terenie KS/IF ustala się zakaz budowy budynków.

2. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

#### **Rozdział 10.**

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

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

- 1) zakazie sytuowania trwałych nośników reklam i trwałych nośników informacji oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków drogowych poziomych i pionowych, w tym drogowaskazów, umieszczanych w ramach istniejącego i projektowanego układu drogowego na terenach dostępnych publicznie;
- 2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze Planu, niebędących terenami komunikacji i transportu drogowego w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach;
- 3) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot wprowadzający ten sposób użytkowania bądź przeznaczenia terenów;
- 4) nakazie kształtowania geometrii skrzyżowań, wjazdów i wyjazdów w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należytą widoczność, w tym w szczególności zapewnienie widoczności przez odpowiednie ukształtowanie trójkątów widoczności u zbiegu ulic lub dróg, a także wjazdów i wyjazdów;

5) nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

#### **§ 17. Drogi publiczne klasy G**

1. Wyznacza się symbol KDG określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi publicznej o klasie G.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych KDG polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o minimalnej szerokości 25,0m w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczeniu pozostawienia pasa drogowego o szerokości mniejszej, niż 25,0m ze względu na istniejące zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej, niż 15,0m;
- 3) zakazuje się lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDG na przyległe, objęte Planem tereny z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych, oznaczonych na Rysunku Planu, miejsc lokalizacji istniejących wjazdów i zjazdów z drogi publicznej KDG, na przyległe objęte Planem tereny, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi;
- 6) zakazie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury gminnej w poprzek oraz wzdłuż drogi, z wyłączeniem prowadzenia ciągów wzdłuż pasa jezdni.

3. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego KDG pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

#### **§ 18. Drogi publiczne klasy D**

1. Wyznacza się symbol KDD określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi publicznej o klasie D.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych KDD polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDD na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego KDG, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi;
- 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 gminnej 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.

#### **§ 19. Drogi wewnętrzne**

1. Wyznacza się symbol KDW określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi wewnętrznej.

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

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o minimalnej szerokości 10,0m;
- 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 przez właściwego gestora drogi;
- 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 gminnej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

#### § 20. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych

1. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenów z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem zachowania zasad dotyczących obsługi komunikacyjnej i transportowej o jakich mowa w § 17, §18 i § 19.

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

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych przypadającego na 1000m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku techniczno-produkcyjnego lub budynku usługowego, lecz co najmniej dwóch miejsc postojowych na jeden budynek techniczno-produkcyjny lub jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust.4.

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

5. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej półtora miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych przypadającego na 1000m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku techniczno-produkcyjnego lub budynku usługowego, lecz co najmniej pięciu miejsc postojowych na jeden budynek techniczno-produkcyjny lub jeden budynek usługowy.

6. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej półtora miejsca do pozostawienia rowerów przypadającego na 1000m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku techniczno-produkcyjnego lub budynku usługowego, lecz co najmniej pięciu miejsc do pozostawienia rowerów na jeden budynek techniczno-produkcyjny lub jeden budynek usługowy.

§ 21. 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 najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
- 2) zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło, z uwzględnieniem § 15, ust. 2;
- 3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) wykonywania studni i ujęć wód podziemnych;
- 5) odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników szczelnych, posiadających stosowne atesty, certyfikaty

dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;

- 6) odprowadzania ścieków komunalnych, niebędących ściekami bytowymi i ścieków przemysłowych, z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników szczelnych, posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 7) 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 dopuszczeniem zasad określonych w pkt 8;
- 8) lokalizacji zbiorników retencyjnych oraz odprowadzania do nich, po uprzednim podczyszczeniu, wód opadowych i roztopowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- 10) przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 12) gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) 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) stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie;
- 2) lokalizacji w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, wynoszącego 7,5 m na stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, wszelkich budynków i budowli oraz zieleni wysokiej, z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem dopuszczeń określonych w przepisach szczegółowych dla terenów IP oraz KS/IF.

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

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

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

## **Rozdział 11.**

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

§ 22. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.



**DZIAŁ III.**  
**Przepisy Szczegółowe**  
**Rozdział 1.**  
**Tereny 1P, 2P, 3P**

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

1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa techniczno-produkcyjna.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 w jednym budynku.

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

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

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

- 14) instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć na zasadach określonych w ust 6;
- 15) instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających, wymienione w przepisach odrębnych substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, z dopuszczeniem realizacji przedsięwzięć na zasadach określonych w ust 6;
- 16) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji do przetwarzania odpadów budowlanych, w tym segregowania, kruszenia, frakcjonowania;
- 17) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 18) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych;
- 19) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;
- 20) instalacji do uboju zwierząt;
- 21) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej;
- 22) chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 23) chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, jeżeli działalność ta prowadzona będzie:
  - a) w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych i rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone,
  - b) na obszarach objętych formami ochrony przyrody;
- 24) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Dopuszczeniu realizacji przedsięwzięć o jakich mowa w ust. 5, pkt 14 i pkt 15 jedynie w przypadku uzyskania zgody i na zasadach określonych przez gestora sieci.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 60%;
- 3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nakazuje się dla wyznaczonej na danej działce powierzchni biologicznie czynnej wykonanie nie mniej niż 40% nasadzeń zieleni wysokiego i średniego piętra;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem że odległości te nie mogą być mniejsze niż 3,0m od granic działki.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków techniczno-produkcyjnych i usługowych nie wyższych, niż o trzech kondygnacjach nadziemnych;

- 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków techniczno-produkcyjnych i usługowych wynoszącej 15,00m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości przewyższeń w budynkach techniczno-produkcyjnych, w przypadku technologicznej konieczności ich wykonania, wynoszącej 25,00m, z zastrzeżeniem że część przewyższona nie może obejmować więcej niż 5% dopuszczonej powierzchni zabudowy.
  - 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej powierzchni sprzedaży budynków usługowych wynoszącej 2000m<sup>2</sup>;
  - 5) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
  - 6) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,80m;
  - 7) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków;
  - 8) dopuszcza się krycie budynków dachami o dowolnej geometrii;
  - 9) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.
4. Na terenie 1P, w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV:
- 1) nakazuje się uwzględnienie zasad zgodnie z zapisami § 21, ust. 2, pkt 2, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
  - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania i zabudowy o których mowa w § 24, ust. 1, ust 2 i ust. 3, w przypadku skablowania i zmiany trasy linii elektroenergetycznej.

## **Rozdział 2. Teren KS/IF**

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

1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest obsługa komunikacji i transportu drogowego.
2. Równorzędnym przeznaczeniem dominującym terenu jest infrastruktura techniczna.
3. W ramach przeznaczenia o jakim mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
  - 1) miejsc postojowych;
  - 2) chodników;
  - 3) dróg rowerowych;
  - 4) placów manewrowych;
  - 5) placów magazynowych;
  - 6) innych budowli nadziemnych nie powiązanych trwale z gruntem;
  - 7) obiektów małej architektury.
4. W ramach przeznaczenia o jakim mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację urządzeń i ciągów uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, w tym elektroenergetycznych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gazowniczych, telekomunikacyjnych, ciepłowniczych i gospodarowania odpadami.

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

1. W ramach zagospodarowania terenu:
  - 1) nie ustala się minimalnego ani maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%;
- 3) dopuszcza się łączenie, wskazanych w § 25 ust. 3 i ust. 4 dopuszczonych realizacji przeznaczeń terenów, o których mowa w § 25 ust. 1 i ust. 2, w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu KS/IF i przyległego terenu 1P wyłącznie dla celów realizacji funkcji o jakich mowa w § 25;
  2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków powiązanych trwale z gruntem.
  3. Na terenie KS/IF, w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV:
    - 1) nakazuje się uwzględnienie zasad zgodnie z zapisami § 21, ust. 2, pkt 2, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
    - 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania i zabudowy o których mowa w § 26, ust. 1 i ust 2, w przypadku skablowania i zmiany trasy linii elektroenergetycznej.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy Końcowe**

**§ 27.** 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 %.

**§ 28.** Podmiot wykonujący Uchwałę

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

**§ 29.** Termin obowiązywania przepisów Uchwały

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

**§ 30.** Na obszarze opracowania tracą moc ustalenia uchwały Nr LIV/498/2014 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 października 2014 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, rejon drogi wojewódzkiej – I etap (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 6930 z dnia 30 grudnia 2014 roku).

Przewodniczący Rady Gminy Rokietnica  
(-) Ryszard Lubka



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXV/ 237 /2016  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, rejon drogi wojewódzkiej – I etap**

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

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXV/ 237 /2016  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Mrowino, rejon drogi wojewódzkiej – I etap,  
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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)  
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, 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.