

**UCHWAŁA NR XII/102/2024
RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej, do granicy administracyjnej obrębu Napachanie – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej, do granicy administracyjnej obrębu Napachanie - etap 1 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., ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000;
 - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW;**

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone symbolami: **1MNB, 2MNB**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
- 5) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolami **1RNR, 2RNR**;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L**;
- 7) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR**;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczane symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 10) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej wskazanych na rysunku planu, o szerokości 5 m, zielenią wielopiętrową, w tym zielenią wysoką rozumianą jako drzewa lub krzewy o docelowej wysokości powyżej 5m, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną, przy czym min. 50% musi stanowić zieleń wysoka;
- 3) zagospodarowanie pasów technicznych rowu, wskazanych na rysunku planu, o szerokości 5 m, jako powierzchni biologicznie czynnej w sposób nie ograniczający dostępu do rowu.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę i rozbudowę budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z dopuszczeniem zachowania istniejącej odległości od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **17MNW** oraz **1MNB** i **2MNB**,
 - b) mieszkaniowo – usługowych na terenie **MNW-U**;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW**, **17MNW** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
- c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

2) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
- d) wiat nie większą niż 3 m;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- a) nie większą niż 20% na terenach od **1MNW** do **14MNW**;
- b) nie większą niż 10% na terenie **17MNW**;

4) intensywność zabudowy:

- a) od 0 do 0,6 na terenach od **1MNW** do **14MNW**,
- b) od 0 do 0,3 na terenie **17MNW**;

5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) nie mniejszą niż 800 m² na terenach od **1MNW** do **13MNW**,
- b) nie mniejszą niż 2000 m² na terenie **14MNW**,
- c) nie mniejszą niż 1500 m² na terenie **17MNW**;

7) geometrię dachu:

- a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
- b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
- c) wiat: dowolną;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny;

9) nakaz uwzględnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenu lasu, oznaczonego symbolem **1L**.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami **15MNW** i **16MNW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 60%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 7) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny;
- 9) nakaz uwzględnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenu lasu, oznaczonego symbolem **2L**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych symbolami **1MNB** i **2MNB** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie większą niż 35% na terenie **1MNB**,

- b) nie większą niż 20% na terenie **2MNB**;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) od 0 do 0,7 na terenie **1MNB**,
 - b) od 0 do 0,4 na terenie **2MNB**;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 7) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połączeń dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny;
- 9) nakaz uwzględnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy lokalizacji budynków w sąsiedztwie terenu lasu, oznaczonego symbolem **1L**.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem **MNW-U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku usługowego, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000 m²;
 - c) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²,
 - d) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego i usługowego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) nie większą niż 25% w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) nie większą niż 30% w przypadku lokalizacji budynku usługowego;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) od 0 do 0,9 w przypadku lokalizacji budynku usługowego;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 800 m² w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

b) nie mniejszą niż 1200 m² w przypadku lokalizacji budynku usługowego;

7) geometrię dachu:

a) budynku mieszkalnego i usługowego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połączeń dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,

b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,

c) wiat: dowolną;

8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:

a) minimum dwa na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum jedno na 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,

c) minimum jedno na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **IE** dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej:

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami **1RNR** i **2RNR** ustala się

1) użytkowanie gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość lokalizacji urządzeń melioracji wodnych, o ile ich lokalizacja nie naruszy przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem że ich realizacja nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych;

4) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 13. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami **1L** i **2L** ustala się:

1) gospodarowanie gruntami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób nie wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 14. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem **ZN** ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90%.

§ 15. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** oraz terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDD** projektuje się poszerzenie istniejącego pasa drogowego do szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach złoża wód termalnych nr 15707 „Tarnowo Podgórne GT-1”.

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się.

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;
 - b) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m;
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu rurociągu naftowego DN500, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 8m od osi rurociągu oraz z przebiegu rurociągu naftowego DN800, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 10 m od osi rurociągu;
- 3) zakaz lokalizacji roślinności oraz obiektów budowlanych o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej przekształcenia na linię kablową.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) w przypadku lokalizacji działek jednocześnie przy drodze powiatowej i drogach dojazdowych (**KDD**) oraz terenach komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**) dostęp do działek budowlanych z terenów **KDD** lub **KR**;
- 3) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Rokietnica uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Rokietnica








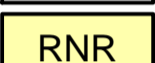

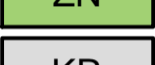









Izabela Dziamska

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI NAPACHANIE
W REJ. UL. ROKIETNICKIEJ, UL. STARZYŃSKIEJ,
UL. LEŚNEJ I UL. SOSNOWEJ,
DO GRANICY ADMINISTRACYJNEJ
OBREBU NAPACHANIE - ETAP 1**

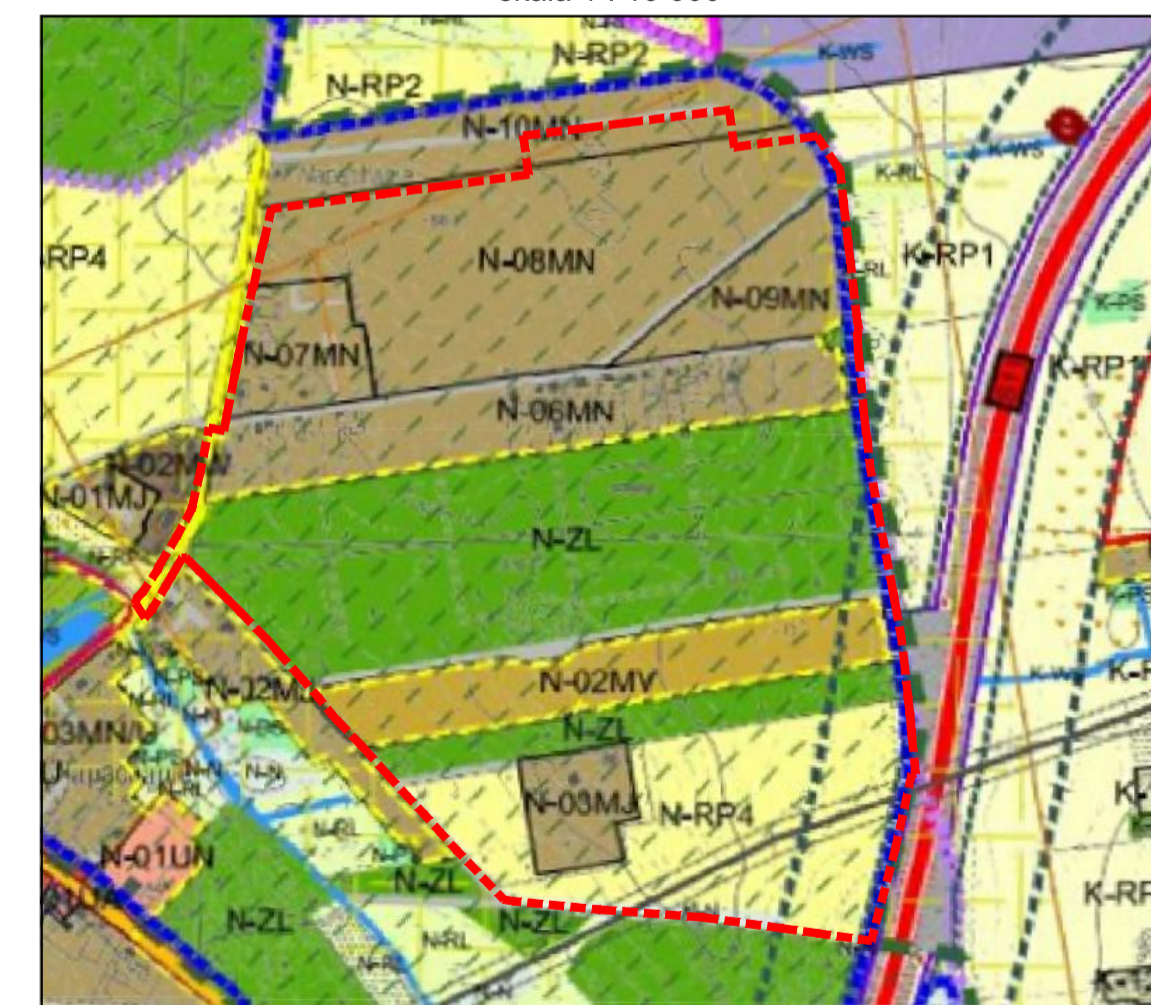
SKALA 1:2000


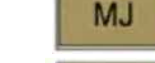

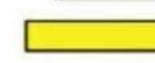


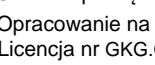

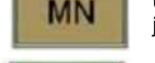
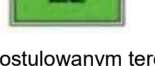
0 20 100 200 m

OZNACZENIA

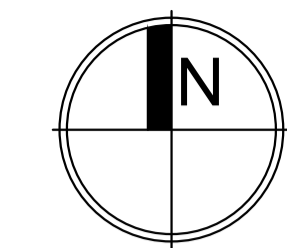
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  MNB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
-  MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
-  IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
-  RNR TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
-  L TERENY LASÓW
-  ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
-  KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
-  KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA BEZPIECZEŃSTWA RUROCIĄGÓW NAFTOWYCH DN 500 I DN 800
-  PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  PAS TECHNICZNY ROWU
-  NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- TERENY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE SĄ W GRANICACH ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH NR 15707 "TARNOWO PODGÓRNE GT-1"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROKIETNICA
skala 1 : 10 000



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  MJ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jedynie wolnostojącej
-  MV tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencyjnej
-  RP4 grunty ome z zakazem zabudowy leżące na postulowanym terenie do objęcia Mrovińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu
-  drogi powiatowe
-  linia rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia oraz kabla światłowodowego wraz ze strefą bezpieczeństwa
-  strefa analiz relacji między drogą krajową S-11 a terenami przyległymi, obowiązująca dla sporządzanych aktów prawa miejscowego
-  obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ciągłej lub rozproszonej
-  ZL lasy

Układ współrzędnych: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL 2000
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej
Licencja nr GKG.GZE.4007.132.2022_3021_P wydana przez Starostę Poznańskiego



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie
w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej,
do granicy administracyjnej obrębu Napachanie - etap 1**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Starzyńskiej.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 1

3. Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej wzdłuż działki nr ewid. 191/1, przy czym część uwagi uwzględniono w zakresie likwidacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej na odcinku od terenu IE do ulicy Rokietnickiej.

§ 2.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Poszerzenie ulicy Starzyńskiej na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej w sposób nieograniczający powierzchni przylegających działek prywatnych.

w pkt. (2) Zagospodarowanie ulicy Starzyńskiej (na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej) jako jednokierunkowej, a ulicy Turkusowej jako jednokierunkowej równoległej połączonej z ulicą Teatralną.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 2

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 3

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej - nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego bez ingerencji w przylegające działki.

Uwaga uwzględniona w zakresie braku ingerencji w przylegające działki – zrezygnowano z poszerzenia ulicy Starzyńskiej na odcinku od Rokietnickiej do terenu IE.

w pkt. (2) Kwestie organizacji ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. W planie

miejscowym wskazuje się przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast zagadnienia techniczne, związane z budową dróg i organizacją ruchu rozstrzygane są w odrębnych projektach.

§ 3.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez 2 osoby fizyczne w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Starzyńskiej.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 4.

3. Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej wzdłuż działki nr ewid. 191/1, przy czym część uwagi uwzględniono w zakresie likwidacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej na odcinku od terenu IE do ulicy Rokietnickiej.

§ 4.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Utrzymanie przeznaczenia i ustaleń dla działki nr ewid. 222/2 (teren 15MNV) tak, jak w dotychczasowym planie miejscowym, czyli U/Z (Teren usług w zieleni). Została rozpoczęta procedura wydania pozwolenie na budowę obejmującego budynek usługowy w granicy z działką nr ewid. 222/17.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 5.

3. Uzasadnienie:

Uwaga pierwotnie częściowo uwzględniona w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, ostatecznie nie uwzględniona w całości w wyniku późniejszych analiz. Ponieważ dla działki nr ewid. 222/2 w dniu 15.12.2024 r. (a więc po dacie rozstrzygnięcia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu) zostało wydane pozwolenie na budowę, realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu jest możliwa. W przypadku zmiany zamiarów inwestycyjnych obowiązywać będą ustalenia nowego planu, w którym dokonano aktualizacji ustaleń, dostosowując je do istniejących przepisów i uwarunkowań, w tym m.in. wytycznych zawartych w piśmie Nadleśnictwa Łopuchówko, stanowiącym wniosek do planu. W piśmie wskazano zalecenia dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, to jest w odległości ok. 28 m od ściany lasu. W związku z powyższym linię zabudowy na terenach sąsiadujących z terenem 1L poprowadzono w taki sposób, aby uwzględnić ww. wytyczne.

§ 5.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez 2 osoby fizyczne w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu 1RNR (działki nr ewid. 289/8, 289/6) na teren MNW – zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 6

3. Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia w obrębie działki nr ewid. 289/6 ze względu na brak zgodności z ustaleniami studium i brak wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu.

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia w obrębie działki nr ewid. 289/8, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę.

§ 6.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Wyłączenie z opracowania terenów oznaczonych symbolem 2RNR.

w pkt. (2) Oznaczenie terenu 1RNR jako RNR (w związku z uwagą nr 7- wyłączeniem 2RNR z opracowania).

w pkt. (3) Przeznaczenie działek nr ewid. 227/8 i 226/7 (na terenie 2RNR) pod teren MNW.

w pkt. (4) Nadanie §3 ust. 1 pkt 5 brzmienia: tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolem RNR (w związku z uwagą nr 7 - wyłączeniem 2RNR z opracowania).

w pkt. (5) Nadanie §12 brzmienia: W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolem RNR ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

w pkt. (6) Wyłączenie z opracowania działek nr ewid. 227/8, 227/7, 226/7, 226/6 (na terenie 2RNR).

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

w pkt. (3) Uwaga nieuwzględniona

w pkt. (4) Uwaga nieuwzględniona

w pkt. (5) Uwaga nieuwzględniona

w pkt. (6) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 7

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 8

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 9

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:10

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:11

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:12

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga niezgodna ze Studium. Brak podstaw do wyłączenia terenu z granic opracowania w związku z brakiem wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu.

w pkt. (2) Teren 2RNR nie zostaje wyłączony z opracowania, w związku z tym numeracja terenów się nie zmienia.

w pkt. (3) Uwaga niezgodna ze Studium. Brak podstaw do wyłączenia terenu z granic opracowania w związku z brakiem wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu.

w pkt. (4) Teren 2RNR nie zostaje wyłączony z opracowania, w związku z tym numeracja terenów się nie zmienia.

w pkt. (5) Teren 2RNR nie zostaje wyłączony z opracowania, w związku z tym numeracja terenów się nie zmienia.

w pkt. (6) Uwaga niezgodna ze Studium. Brak podstaw do wyłączenia terenu z granic opracowania w związku z brakiem wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu. Są to tereny otwarte, na których stwierdzono oddziaływanie w zakresie hałasu od drogi ekspresowej S-11; w związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 7.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Przeznaczenie działek nr ewid. 227/8 i 226/7 (na terenie 2RNR) pod teren 17MNW.

w pkt. (2) Nadanie §3 ust. 1 pkt 1 brzmienia: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, **17MNW**.”

w pkt. (3) Nadanie §8 brzmienia: W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 15MNW, 16MNW i 17MNW ustala się:”.

w pkt. (4) Przeznaczenie działek nr ewid. 227/7 i 226/6 (na terenie 2RNR) pod teren lasów lub zieleni naturalnej.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:13

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:14

w pkt. (3) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:15

w pkt. (4) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:16

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga niezgodna ze Studium. Brak podstaw do wyłączenia terenu z granic opracowania w związku z brakiem wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu.

Dodany teren 17MNW stanowi wynik uwzględnienia wydanego pozwolenie na budowę dla działki nr ewid. 289/8, a nie wynik uwzględnienia niniejszej uwagi.

w pkt. (2) Uwaga będąca w relacji z uwagą rozstrzyganą pod nr 13. Ponieważ nie utworzono nowego terenu MNW na działkach nr ewid. 227/8 i 226/7, w związku z tym treść §3 ust. 1 pozostała bez zmian.

w pkt. (3) Ponieważ nie utworzono nowego terenu MNW na działkach nr ewid. 227/8 i 226/7, w związku z tym zmianie nie ulega treść §8.

w pkt. (4) Uwaga niezgodna ze Studium.

§ 8.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Przedłużenie drogi 1KR do ulicy Rokietnickiej, zmiana kwalifikacji na drogę dojazdową, zamknięcie wjazdu na drogę 1KDD od ulicy Rokietnickiej i zmiana jej kwalifikacji na drogę wewnętrzną, przeniesienie ciężaru ruchu na tereny dróg 1KR, 2KR, 9KR.

w pkt. (2) Utworzenie drogi dojazdowej z terenów 4KR i 5KR i poprzez 9KR połączenie z 1 KDD.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:17

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:18

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Wersja projektu, w której wskazano połączenie drogi 1KR z drogą powiatową nr 2400P – ul. Rokietnicką nie uzyskała akceptacji i uzgodnienia Zarządu Dróg Powiatowych (pismo WI.440.70.2022.AD z dnia 12.06.2023 r.) i Zarządu Powiatu (pismo nr WD.673.2.77.2023.MA z dnia 14.06.2023 r.).

Droga 1KDD, ul. Starzyńska jest istniejącą drogą publiczną, o szerokości 8 m, przyjętą w zasób dróg gminnych uchwałą nr XXI/185/2012 Rady Gminy Rokietnica z dnia 23 kwietnia 2012 r., która w dotychczas obowiązującym planie miejscowym funkcjonuje jako droga o klasie lokalnej, czyli wyższej niż klasa dojazdowa, ustalona w nowym projekcie planu. W wydawanych decyzjach

administracyjnych ulica Starzyńska wskazywana była jako droga publiczna. Działka nr ewid. 190/2 stanowi własność gminy Rokietnica.

Drogi o symbolach KR są drogami wewnętrznymi. Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obligacyjnego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę własnościową gruntów.

W powstającym równoległym projekcie planu miejscowego, przylegającym od strony północnej projektowane jest przedłużenie drogi 7KR i dalej włączenie do drogi powiatowej, ulicy Rokietnickiej. Włączenie to stworzy alternatywne połączenie rejonu osiedla z drogą powiatową.

w pkt. (2) Drogi o symbolach KR są drogami wewnętrznymi. Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obligacyjnego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę własnościową gruntów.

W powstającym równoległym projekcie planu miejscowego, przylegającym od strony północnej projektowane jest przedłużenie drogi 7KR i dalej włączenie do drogi powiatowej, ulicy Rokietnickiej. Włączenie to stworzy alternatywne połączenie rejonu osiedla z drogą powiatową.

§ 9.

Uwagi wniesione do projektu planu przez 2 osoby fizyczne w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Poszerzenie ulicy Starzyńskiej na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej w sposób nieograniczający powierzchni przylegających działek prywatnych.

w pkt. (2) Zagospodarowanie ulicy Starzyńskiej (na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej) jako jednokierunkowej, a ulicy Turkusowej jako jednokierunkowej równoległej połączonej z ulicą Teatralną.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:19

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:20

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej - nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego bez ingerencji w przylegające działki.

Uwaga uwzględniona w zakresie braku ingerencji w przylegające działki – zrezygnowano z poszerzenia ulicy Starzyńskiej na odcinku od Rokietnickiej do terenu IE.

w pkt. (2) Kwestie organizacji ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. W planie miejscowym wskazuje się przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast zagadnienia techniczne, związane z budową dróg i organizacją ruchu rozstrzygane są w odrębnych projektach.

§ 10.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Poszerzenie ulicy Starzyńskiej na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej w sposób nieograniczający powierzchni przylegających działek prywatnych.

w pkt. (2) Poszerzenie ulic: Turkusowej i Sceniczej do podobnych rozmiarów.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:21

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:22

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej - nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego bez ingerencji w przylegające działki.

w pkt. (2) W projekcie planu wskazano drogi wewnętrzne KR o szerokości 10 m, co wynika z przyjętych standardów w zakresie zagospodarowania pasa drogowego. Pas drogowy ulicy Starzyńskiej w liniach rozgraniczających bez poszerzeń ma szerokość 8 m.

Ponadto w projekcie planu wyznaczono już poszerzenie ulicy Turkusowej na działce nr ewid. 182/6, tak aby szerokość drogi nawiązywała do szerokości ulicy Scenicznej.

§ 11.

Uwagi wniesione do projektu planu przez mieszkańców ulicy Starzyńskiej i ulic przyległych w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Poszerzenie ulicy Starzyńskiej w sposób nieograniczający powierzchni przylegających działek prywatnych.

w pkt. (2) Wprowadzenie podobnej intensywności ruchu i podobnej kategorii co ulica Starzyńska na ulicach Turkusowej i Scenicznej.

w pkt. (3) Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego na wybranych odcinkach ulicy Starzyńskiej (na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej) lub ulicach Turkusowej i Scenicznej.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:23

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:24

w pkt. (3) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:25

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej - nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego bez ingerencji w przylegające działki.

Uwaga uwzględniona w zakresie braku ingerencji w przylegające działki – zrezygnowano z poszerzenia ulicy Starzyńskiej na odcinku od Rokietnickiej do terenu IE.

w pkt. (2) Ustalenia planu nie regulują intensywności ruchu na projektowanych drogach. Ulice Turkusowa (4KR) i Sceniczna (5KR) są drogami wewnętrznymi na gruntach prywatnych, ich realizacja jest zależna od właściciela gruntów.

Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obowiązkowego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę własnościową gruntów.

w pkt. (3) Kwestie organizacji ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. W planie miejscowym wskazuje się przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast zagadnienia techniczne, związane z budową dróg i organizacją ruchu rozstrzygane są w odrębnych projektach.

§ 12.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Poszerzenie ulicy Starzyńskiej na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej w sposób nieograniczający powierzchni przylegających działek prywatnych.

w pkt. (2) Zagospodarowanie ulicy Starzyńskiej (na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej) jako jednokierunkowej, a ulicy Turkusowej jako jednokierunkowej równoległej połączonej z ulicą Teatralną.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:26

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:27

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej - nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego bez ingerencji w przylegające działki.

Uwaga uwzględniona w zakresie braku ingerencji w przylegające działki – zrezygnowano z poszerzenia ulicy Starzyńskiej na odcinku od Rokietnickiej do terenu IE.

w pkt. (2) Kwestie organizacji ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. W planie miejscowym wskazuje się przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast zagadnienia techniczne, związane z budową dróg i organizacją ruchu rozstrzygane są w odrębnych projektach.

§ 13.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Poszerzenie ulicy Starzyńskiej na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej w sposób nieograniczający powierzchni przylegających działek prywatnych.

w pkt. (2) Zagospodarowanie ulicy Starzyńskiej (na odcinku od ul. Rokietnickiej do ul. Teatralnej) jako jednokierunkowej, a ulicy Turkusowej jako jednokierunkowej równoległej połączonej z ulicą Teatralną.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:28

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:29

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji poszerzenia ulicy Starzyńskiej - nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego bez ingerencji w przylegające działki.

Uwaga uwzględniona w zakresie braku ingerencji w przylegające działki – zrezygnowano z poszerzenia ulicy Starzyńskiej na odcinku od Rokietnickiej do terenu IE.

w pkt. (2) Kwestie organizacji ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. W planie miejscowym wskazuje się przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast zagadnienia techniczne, związane z budową dróg i organizacją ruchu rozstrzygane są w odrębnych projektach.

§ 14.

Uwagi wniesione do projektu planu przez 2 osoby fizyczne w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Zastąpienie zapisu „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług” na zapis „teren z zabudową mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej, usług, w tym także usług handlu i oświaty magazynowania.

Ustalenie powierzchni dla usług handlu, magazynowania nie więcej niż 600 m², dla usług oświaty nie więcej niż 400 m².

w pkt. (2) Zmiana powierzchni zabudowy działki budowlanej z dopuszczonych 20% na 35%.

w pkt. (3) Zmiana powierzchni dla nowo wydzielonej działki budowlanej z dopuszczonych 1000 m² na 600 m².

w pkt. (4) Zmiana linii zabudowy od strony ulicy Rokietnickiej z 10 m na 8 m.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:30

w pkt. (2) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:31

w pkt. (3) Uwaga częściowo nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:32

w pkt. (4) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:33

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Uwaga pierwotnie nie uwzględniona w całości w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, ostatecznie nie uwzględniona w części w wyniku późniejszych analiz. Uwaga została częściowo uwzględniona dla parametrów zagospodarowania dla budynków usługowych. Zabudowa bliźniacza występuje na terenach objętych planem w zdecydowanej mniejszości i nie jest zabudową pożądaną. W studium rekomenduje się zabudowę wolnostojącą.

Zapisy planu nie wykluczają możliwości powstania usług oświaty oraz usług magazynowych, rozumianych jako funkcja towarzysząca zabudowie usługowej i stanowiąca dla niej zaplecze.

Powierzchnia usług jest dowolna i nie ma potrzeby jej określania, z zastrzeżeniem, że zachowana zostanie powierzchnia zabudowy działki budowlanej, wskazana w ustaleniach planu.

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy do 35%. Została częściowo uwzględniona analogicznie do ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz stanu rzeczywistego przeważającego zagospodarowania sąsiednich terenów.

w pkt. (3) Uwaga pierwotnie nie uwzględniona w całości w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, ostatecznie nie uwzględniona w części w wyniku późniejszych analiz. Studium rekomenduje działki o powierzchni od 1200 m². W projekcie planu dla terenu MNW-U wprowadzono rozróżnienie dla powierzchni działek pod zabudowę mieszkaniową – minimum 800 m² oraz zabudowę usługową – minimum 1200 m². Wprowadzona wartość minimalna nowo wydzielonych działek na poziomie 800 m² ma na celu dostosowanie intensywności zagospodarowania terenu do uwarunkowań rzeczywistych terenu, w szczególności geometrii działki, jej położenia w stosunku do istniejących dróg, wydajności i obciążenia układu komunikacyjnego oraz aktualnych uwarunkowań środowiskowych i możliwości realizacji zadań własnych przez gminę.

w pkt. (4) Przebieg linii zabudowy w odległości 10 m został pozytywnie uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych.

§ 15.

Uwagi wniesione do projektu planu przez 2 osoby fizyczne w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Utwardzenie drogi 1KDD od strony S11, obecnie wykorzystywanej jako dojazd do węzła z S11.

w pkt. (2) Poszerzenie istniejących dróg dojazdowych, przy których nie ma jeszcze zabudowy.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:34

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:35

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Kwestie urządzania dróg nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

w pkt. (2) W projekcie planu wskazano drogi wewnętrzne KR o szerokości 10 m, co wynika z przyjętych standardów w zakresie zagospodarowania pasa drogowego.

Drogi o symbolach KR są drogami wewnętrznymi. Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obligatoryjnego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę

własnościową gruntów.

§ 16.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez 2 osoby fizyczne w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Wykorzystanie ulicy Turkusowej do przejścia ruchu z ulicy Starzyńskiej.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:36

3. Uzasadnienie:

W ustaleniach planu nie ma możliwości narzucenia przejścia ruchu przez ulicę Turkusową. Projekt planu zakłada jej poszerzenie i włączenie do ulicy Rokietnickiej. Jest to jednak droga wewnętrzna na gruntach prywatnych, jej realizacja jest zależna od właściciela gruntów.

§ 17.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Przedłużenie drogi 1KR do ulicy Rokietnickiej, zmiana kwalifikacji na drogę dojazdową, zamknięcie wjazdu na drogę 1KDD od ulicy Rokietnickiej i zmiana jej kwalifikacji na drogę wewnętrzną, przeniesienie ciężaru ruchu na tereny dróg 1KR, 2KR, 9KR.

w pkt. (2) Utworzenie drogi dojazdowej z terenów 4KR i 5KR i dalej przez 9KR połączenie z 1KDD.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:37

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:38

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Wersja projektu, w której wskazano połączenie drogi 1KR z drogą powiatową nr 2400P– ul. Rokietnicką nie uzyskała akceptacji i uzgodnienia Zarządu Dróg Powiatowych (pismo WI.440.70.2022.AD z dnia 12.06.2023 r.) i Zarządu Powiatu (pismo nr WD.673.2.77.2023.MA z dnia 14.06.2023 r.)

Droga 1KDD, ul. Starzyńska jest istniejącą drogą publiczną, o szerokości 8 m, przyjętą w zasób dróg gminnych uchwałą nr XXI/185/2012 Rady Gminy Rokietnica z dnia 23 kwietnia 2012 r., która w dotychczas obowiązującym planie miejscowym funkcjonuje jako droga o klasie lokalnej, czyli wyższej niż klasa dojazdowa, ustalona w nowym projekcie planu. W wydawanych decyzjach administracyjnych ulica Starzyńska wskazywana była jako droga publiczna. Działka nr ewid. 190/2 stanowi własność gminy Rokietnica.

Drogi o symbolach KR są drogami wewnętrznymi. Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obligacyjnego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę własnościową gruntów.

W powstającym równolegle projekcie planu miejscowego, przylegającym od strony północnej projektowane jest przedłużenie drogi 7KR i dalej włączenie do drogi powiatowej, ulicy Rokietnickiej. Włączenie to stworzy alternatywne połączenie rejonu osiedla z drogą powiatową.

w pkt. (2) Drogi o symbolach KR są drogami wewnętrznymi. Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obligacyjnego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę własnościową gruntów.

W powstającym równoległym projekcie planu miejscowego, przylegającym od strony północnej projektowane jest przedłużenie drogi 7KR i dalej włączenie do drogi powiatowej, ulicy Rokietnickiej. Włączenie to stworzy alternatywne połączenie rejonu osiedla z drogą powiatową.

§ 18.

Uwagi wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Przedłużenie drogi 1KR do ulicy Rokietnickiej, zmiana kwalifikacji na drogę dojazdową, zamknięcie wjazdu na drogę 1KDD od ulicy Rokietnickiej i zmiana jej kwalifikacji na drogę wewnętrzną, przeniesienie ciężaru ruchu na tereny dróg 1KR, 2KR, 9KR.

w pkt. (2) Utworzenie drogi dojazdowej z terenów 4KR i 5KR i dalej przez 9KR połączenie z 1KDD.

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:39

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:40

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Wersja projektu, w której wskazano połączenie drogi 1KR z drogą powiatową nr 2400P– ul. Rokietnicką nie uzyskała akceptacji i uzgodnienia Zarządu Dróg Powiatowych (pismo WI.440.70.2022.AD z dnia 12.06.2023 r.) i Zarządu Powiatu (pismo nr WD.673.2.77.2023.MA z dnia 14.06.2023 r.)

Droga 1KDD, ul. Starzyńska jest istniejącą drogą publiczną, o szerokości 8 m, przyjętą w zasób dróg gminnych uchwałą nr XXI/185/2012 Rady Gminy Rokietnica z dnia 23 kwietnia 2012 r., która w dotychczas obowiązującym planie miejscowym funkcjonuje jako droga o klasie lokalnej, czyli wyższej niż klasa dojazdowa, ustalona w nowym projekcie planu. W wydawanych decyzjach administracyjnych ulica Starzyńska wskazywana była jako droga publiczna. Działka nr ewid. 190/2 stanowi własność gminy Rokietnica.

Drogi o symbolach KR są drogami wewnętrznymi. Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obligatoryjnego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę własnościową gruntów.

W powstającym równoległym projekcie planu miejscowego, przylegającym od strony północnej projektowane jest przedłużenie drogi 7KR i dalej włączenie do drogi powiatowej, ulicy Rokietnickiej. Włączenie to stworzy alternatywne połączenie rejonu osiedla z drogą powiatową.

w pkt. (2) Drogi o symbolach KR są drogami wewnętrznymi. Zmiana kwalifikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne dojazdowe wiązałaby się z koniecznością obligatoryjnego wykupu nowych gruntów przez Gminę, co w znacznym stopniu obciążałoby budżet gminy. Ponadto tereny te mają złożoną strukturę własnościową gruntów.

W powstającym równoległym projekcie planu miejscowego, przylegającym od strony północnej projektowane jest przedłużenie drogi 7KR i dalej włączenie do drogi powiatowej, ulicy Rokietnickiej. Włączenie to stworzy alternatywne połączenie rejonu osiedla z drogą powiatową.

§ 19.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Dopisanie możliwości stosowania pokrycia dachu w formie blachy na rąbek.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona.

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:41

3. Uzasadnienie:

W projekcie planu nie ma żadnych ograniczeń dotyczących możliwości pokrycia dachów.

§ 20.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną poza ustawowo określonym terminem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy RZP.6730.418.2017 z dnia 18.08.2017 dla budowy 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (Działka nr ewid. 230/10, teren 2RNR).

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:42

3. Uzasadnienie:

Uwaga nie uwzględniona w całości po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium. W wyniku dalszych analiz większość terenu wyłączono z zakresu opracowania planu w związku z wydaną decyzją administracyjną. Uwaga pozostaje nie uwzględniona w części dotyczącej wprowadzonego poszerzenia drogi gminnej ul. Leśnej.

§ 21.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną poza ustawowo określonym terminem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy RZP.6730.418.2017 z dnia 18.08.2017 dla budowy 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (Działka nr ewid. 230/10, teren 2RNR).

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:43

3. Uzasadnienie:

Uwaga nie uwzględniona w całości po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium. W wyniku dalszych analiz większość terenu wyłączono z zakresu opracowania planu w związku z wydaną decyzją administracyjną. Uwaga pozostaje nie uwzględniona w części dotyczącej wprowadzonego poszerzenia drogi gminnej ul. Leśnej.

§ 22.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną poza ustawowo określonym terminem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy RZP.6730.418.2017 z dnia 18.08.2017 dla budowy 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (Działka nr ewid. 230/10, teren 2RNR).

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona częściowo

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:44

3. Uzasadnienie:

Uwaga nie uwzględniona w całości po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium. W wyniku dalszych analiz większość terenu wyłączono z zakresu opracowania planu w związku z wydaną decyzją administracyjną. Uwaga pozostaje nie uwzględniona

w części dotyczącej wprowadzonego poszerzenia drogi gminnej ul. Leśnej.

§ 23.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **drugiego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu 1RNR na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o parametrach zgodnych z 17MNW .

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr:45

3. Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze Studium. Brak wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu.

§ 24.

Uwagi wniesione do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **drugiego wyłożenia** do publicznego wglądu. Uwaga nie spełnia wymogów formalnych, ponieważ nie została złożona na formularzu zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2509)

1. Treść uwag:

w pkt. (1) Wyłączenie z opracowania terenów oznaczonych symbolem 2RNR.

w pkt. (2) Oznaczenie terenu 1RNR jako RNR (w związku z uwagą w pkt 1 - wyłączeniem 2RNR z opracowania).

w pkt. (3) Nadanie §3 ust. 1 pkt 5 brzmienia: tereny gruntów orných oraz upraw, oznaczone symbolem RNR (w związku z uwagą w pkt 1 - wyłączeniem 2RNR z opracowania).

w pkt. (4) Nadanie §12 brzmienia: W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gruntów orných oraz upraw, oznaczonych symbolem RNR ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

w pkt. (5) Wyłączenie z opracowania działek nr ewid. 227/8, 227/7, 226/7, 226/6 (na terenie 2RNR).

2. Rozstrzygnięcie:

w pkt. (1) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 46

w pkt. (2) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 47

w pkt. (3) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 48

w pkt. (4) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 49

w pkt. (5) Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 50

3. Uzasadnienie:

w pkt. (1) Brak podstaw do wyłączenia terenu z granic opracowania w związku z brakiem wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu.

w pkt. (2) Teren 2RNR nie zostaje wyłączony z opracowania, w związku z tym numeracja terenów się nie zmienia.

w pkt. (3) Teren 2RNR nie zostaje wyłączony z opracowania, w związku z tym numeracja terenów się nie zmienia.

w pkt. (4) Teren 2RNR nie zostaje wyłączony z opracowania, w związku z tym numeracja terenów się nie zmienia.

w pkt. (5) Uwaga niezgodna ze Studium. Brak podstaw do wyłączenia terenu z granic opracowania w związku z brakiem wydanych decyzji administracyjnych na zmianę zagospodarowania terenu. Są to

tereny otwarte, na których stwierdzono oddziaływanie w zakresie hałasu od drogi ekspresowej S-11; w związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 25.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **drugiego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Zmiana powierzchni dla nowo wydzielonej działki budowlanej z dopuszczonych 800 m² na 700 m² na terenie MNW-U.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 51

3. Uzasadnienie:

Wprowadzona wartość minimalna nowo wydzielonych działek na poziomie 800 m², co jest wynikiem uwzględnienia częściowego uwagi w I wyłożeniu do publicznego wglądu, ma na celu dostosowanie intensywności zagospodarowania terenu do uwarunkowań rzeczywistych terenu, w szczególności geometrii działki, jej położenia w stosunku do istniejących dróg wydajności i obciążenia układu komunikacyjnego oraz aktualnych uwarunkowań środowiskowych i możliwości realizacji zadań własnych przez gminę.

§ 26.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **drugiego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Zmiana §8 pkt 6: dopuszczenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1400 m² zamiast 2500 m² na terenie 15MNW.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 52

3. Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze Studium. Teren 15MNW znajduje się w granicach wskazanych w Studium pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencyjnej, co należy rozumieć jako teren zabudowy jedynie wolno stojącej, o niskiej intensywności zabudowy. Dla terenu MV ustalono w studium minimalne powierzchnie działek od poziomu 2000 m². Projekt planu przenosi ustalenia dotychczas obowiązującego na tym terenie planu miejscowego, w którym powierzchnię dla nowych działek ustalono na poziomie min. 2500 m², co jest adekwatne do przeważających podziałów geodezyjnych na tym terenie.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Napachanie w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej,
do granicy administracyjnej obrębu Napachanie – etap 1
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/102/2024

Rady Gminy Rokietnica

z dnia 25 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XII/102/2024
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 25 listopada 2024 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej, do granicy administracyjnej obrębu Napachanie - etap 1

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

W związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projektu planu przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) przepisy stosuje się w brzmieniu sprzed powyższej zmiany.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr LVII/421/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej, do granicy administracyjnej obrębu Napachanie. Uchwała wywołana została w celu określenia prawidłowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu wymagań ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych. Realizacja planu miejscowego pozwoli na ujednoczenie i aktualizację zapisów obowiązujących planów miejscowych oraz zabezpieczenie gruntów przed niekontrolowanym, wprowadzanym w zależności od zapotrzebowania inwestorów rozwojem zabudowy, opartym na zasadach sąsiedztwa - decyzjach o warunkach zabudowy. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. **78 ha**.

W trakcie procedowania projektu planu z opracowania wyłączono część działki nr ewid. 230/10, obręb Napachanie, o powierzchni 2855 m², dla której została wydana decyzja o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową sprzeczna z ustaleniami Studium.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica, teren objęty planem obejmuje w swych granicach:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zwartą lub rozproszoną (MN),
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencyjną (MV),
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jedynie wolnostojącą (MJ),
- grunty orne z zakazem zabudowy leżące na postulowanym terenie do objęcia Mrowińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (RP4),
- lasy (ZL),
- układ komunikacyjny, w tym drogi gminne.

Dla terenu objętego opracowaniem planu obowiązują trzy plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie, rejon ul. Leśnej I, przyjęty uchwałą nr XLVI/452/2006 Rady Gminy Rokietnica z dnia 30 czerwca 2006 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 132 poz. 3232 z dnia 22 sierpnia 2006 r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie, rejon ulic Starzyńskiej i Rokietnickiej, przyjęty uchwałą nr XXXIV/269/2009 Rady Gminy Rokietnica z dnia 15 kwietnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 121 poz. 1960 z dnia 22 czerwca 2009 r.),

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie, rejon ul. Starzyńskiej i Rokietnickiej, przyjęty uchwałą nr XXVI/257/2016 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 września 2016 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego poz. 6191 z dnia 19 października 2016 r.).

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach:

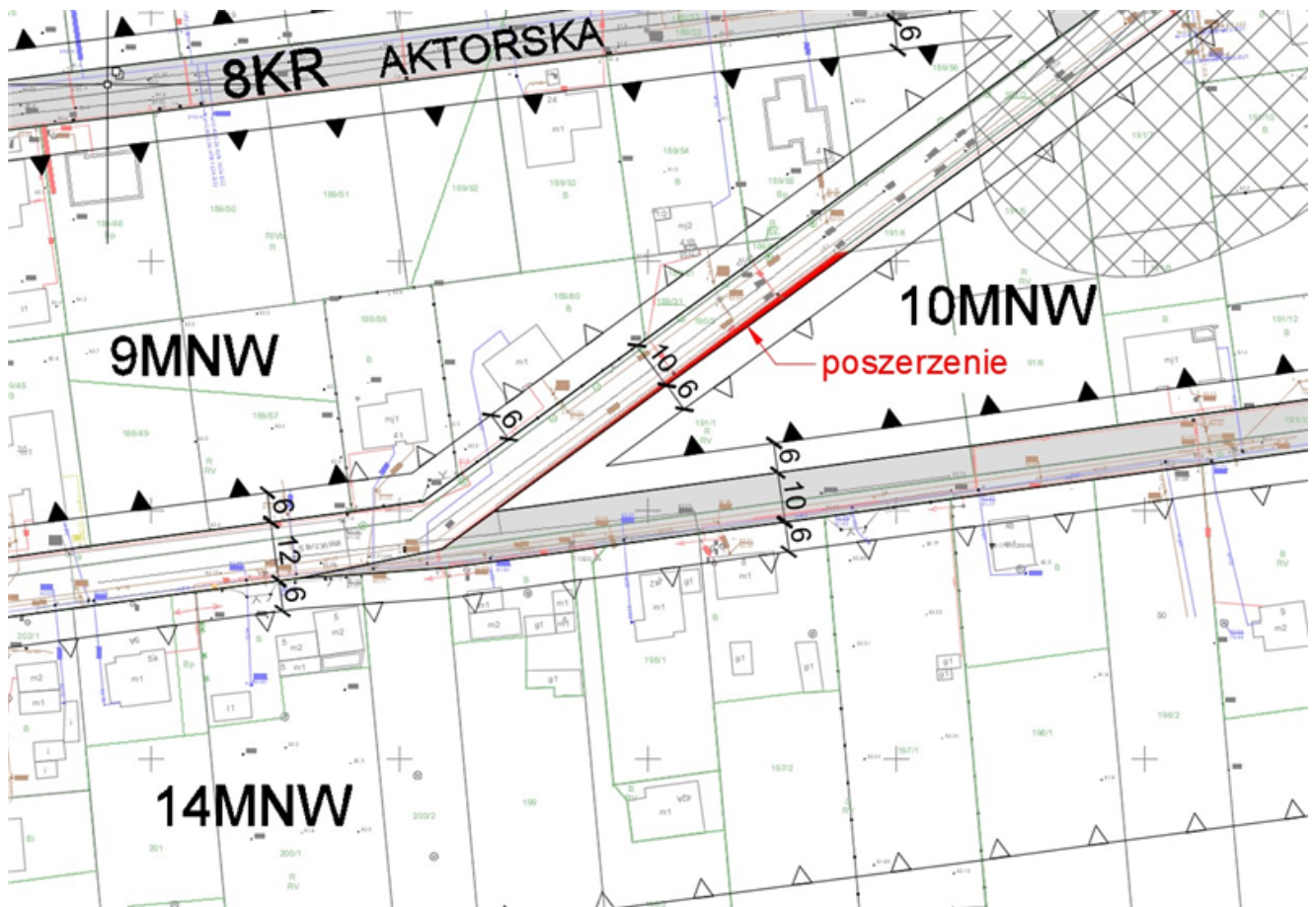
- obszaru objętego koncesją nr 3/2019/Ł z 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważną do 12.04.2029 r.,

- obszaru objętego koncesją nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Pniewy - Sęszew”, ważną do dnia 14.11.2047 r.,

- złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

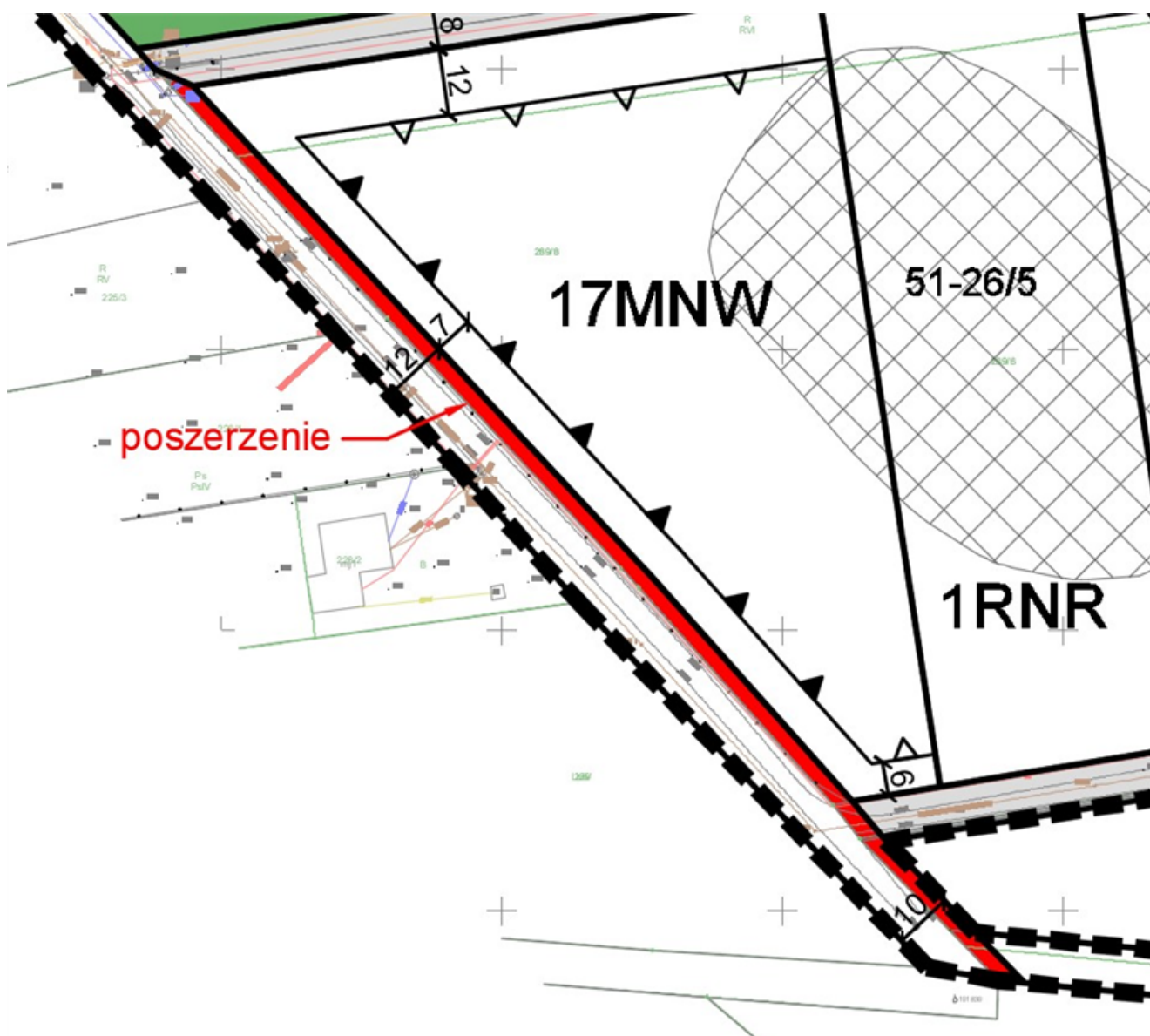
Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo.

W projekcie planu na terenach oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD dokonano poszerzenia istniejących pasów drogowych do szerokości 10 m na terenie 1KDD oraz 10 m i 12 m na terenie 2KDD, co przedstawiono na Rysunku nr 1 i Rysunku nr 2.



Rysunek nr 1_Poszerzenie terenu 1KDD

Rysunek nr 2_Poszerzenie terenu 2KDD



Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na obszarze nie występują grunty wysokich klas bonitacyjnych podlegające ochronie.

d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych zgodnie z wytycznymi Powiatowego Konserwatora Zabytków,

e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

f)potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g)walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącego użytkowania terenów, optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska, a także nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową;

h)prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów nie zachodziła taka potrzeba,

j)potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych i wskazanie dostępu do nich bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;

k)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

l)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): interesy prywatne zostały wyrażone w złożonych wnioskach, które częściowo uwzględniono w projekcie planu;

3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,

b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

c) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie sieci dróg wewnętrznych dostępnych z dróg gminnych i drogi publicznej powiatowej;

4)projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rokietnica, stanowiącej załącznik do Uchwały nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r; zgodnie z przedmiotową uchwałą, stwierdzono, że plany obecnie obowiązujące wymagają aktualizacji lub zmiany. W związku z bardzo dużą dynamiką demograficzną, rozwojem stref zurbanizowanych wykraczających poza zakładane tempo rozwoju przestrzennego, istotne zmiany prawne i faktyczne (np.: zmiany układu komunikacyjnego, reorientacja niektórych potrzeb Gminy) oraz występowanie obszarów, na

których mają miejsce konflikty przestrzenne, ze względu na fakt koegzystencji funkcji o sprzecznym lub wzajemnie uciążliwym profilu, w powyższej analizie zawarta jest rekomendacja do podejmowania nowych regulacji w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno - budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm. oraz) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225);

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych, stanowiącej opracowanie towarzyszące.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej, do granicy administracyjnej obrębu Napachanie prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projektu planu przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) przepisy stosuje się w brzmieniu sprzed powyższej zmiany.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr LVII/476/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 września 2022 roku.

2. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 27 października 2022 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rokietnica oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Napachanie w dniach od 27.10.2022 r. do 25.11.2022 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczenia złożono wnioski.

3. 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 RZP.6721.7.2022, z dnia 27.10.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr RZP.6721.7.2022, z dnia 19.04.2022 r. 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.411.431.2022.MM.1 z dnia 22.11.2022 roku oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS.9011.2.136.2022.DK z dnia 04.11.2022 roku nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RZP.6721.7.2022, z dnia 27.10.2022 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 15 wniosków 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 złożonych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

5. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, rozpatrując jednocześnie 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”.

6. Projekt planu pismami o znaku RZP.6721.7.2023 z dnia 25 maja 2023 r. został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie.

7. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem Nr NS.9011.5.136.2023.DK z dnia 05.06.2023r.

8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie Nr WOO-III.410.381.2023.AK.1 z dnia 14.06.2023 r.

9. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12.10.2023 r. do 03.11.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 24.10.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 04.10.2023 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rokietnica oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Napachanie w dniach 04.10.2023 r. do 20.11.2023 r.

10. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 48 uwag, które zostały częściowo uwzględnione przez Wójta Gminy Rokietnica. Trzy uwagi wpłynęły po terminie. Po szczegółowej analizie uwag na etapie prac projektowych i przygotowania projektu planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, uwzględniono dodatkowe uwarunkowania wynikające z analizy obowiązujących dokumentów planistycznych, stanu istniejącego terenów oraz stanu prawnego i wydanych decyzji administracyjnych. W wyniku analizy skutków wydania pozwolenia na budowę Nr AB.6740.19.113.2023.XVIII z dnia 15.12.2023 r. dla działki ewidencyjnej nr 222/2 obejmujące budynek usługowy w granicy z działką nr ewid. 222/17 w Napachaniu uwaga nr 5 z wykazu uwag z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, pierwotnie uwzględniona poprzez wyłączenie terenu z zakresu opracowania w celu umożliwienia zakończenia procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę na podstawie dotychczas obowiązującego planu miejscowego z 2006 r., została ostatecznie nie uwzględniona i przedłożona Radzie Gminy Rokietnica do rozstrzygnięcia.

11. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19.09.2024 r. do 11.10.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 07.10.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 11.09.2024 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.rokietnica.pl oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Napachanie w dniach od 11.09.2024 r. do 28.10.2024 r. Do projektu planu wpłynęło 8 uwag. Wszystkie uwagi zostały nie uwzględnione.

12. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Rokietnica projekt uchwały celem uchwalenia.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.