

6611

UCHWAŁA NR XVI/138/2011 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 28 listopada 2011 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działki nr ewid. 92/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działki nr ewid. 92/4, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje obszar działki nr 92/4 położonej w miejscowości Rokietnica, którego granica określona jest na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działki nr ewid. 92/4, opracowany w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finan-

sowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę iloczynów powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji nadziemnych poszczególnych budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 6) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 8) terenach komunikacji - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonego na rysunku symbolem MN.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami o odpadach;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających zabudowę terenu. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych należy złożyć przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynku z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - 2) lokalizacja zabudowy w układzie wolnostojącym przy czym w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej wyłącznie budynku lub jego części nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - 3) lokalizacja garażu jako wolnostojącego, wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
 - 5) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m do kalenicy przy czym dla budynku lub jego części w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej nie wyżej niż 5m;
 - 8) maksymalna wysokość garażu wolnostojącego – 5m do kalenicy
 - 9) przekrycie budynków mieszkalnych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 300 do 400;
 - 10) dopuszczenia przekrycia części budynku mieszkalnego dachem płaskim o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy;
 - 11) przekrycie wolnostojących budynków garażowych dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia do 300;
 - 12) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
 - 13) wysokość ogrodzenia od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
 - 14) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
 - 15) zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na każdy lokal mieszkalny;
 - 16) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji poza granicą planu;
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich występowanie na obszarze objętym planem.

§ 10. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. Nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach terenu z dopuszczeniem ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych;

- 7) dopuszczenie odprowadzania wód o których mowa w pkt 6 do kanalizacji deszczowej;
- 8) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszczenie przeniesienia lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

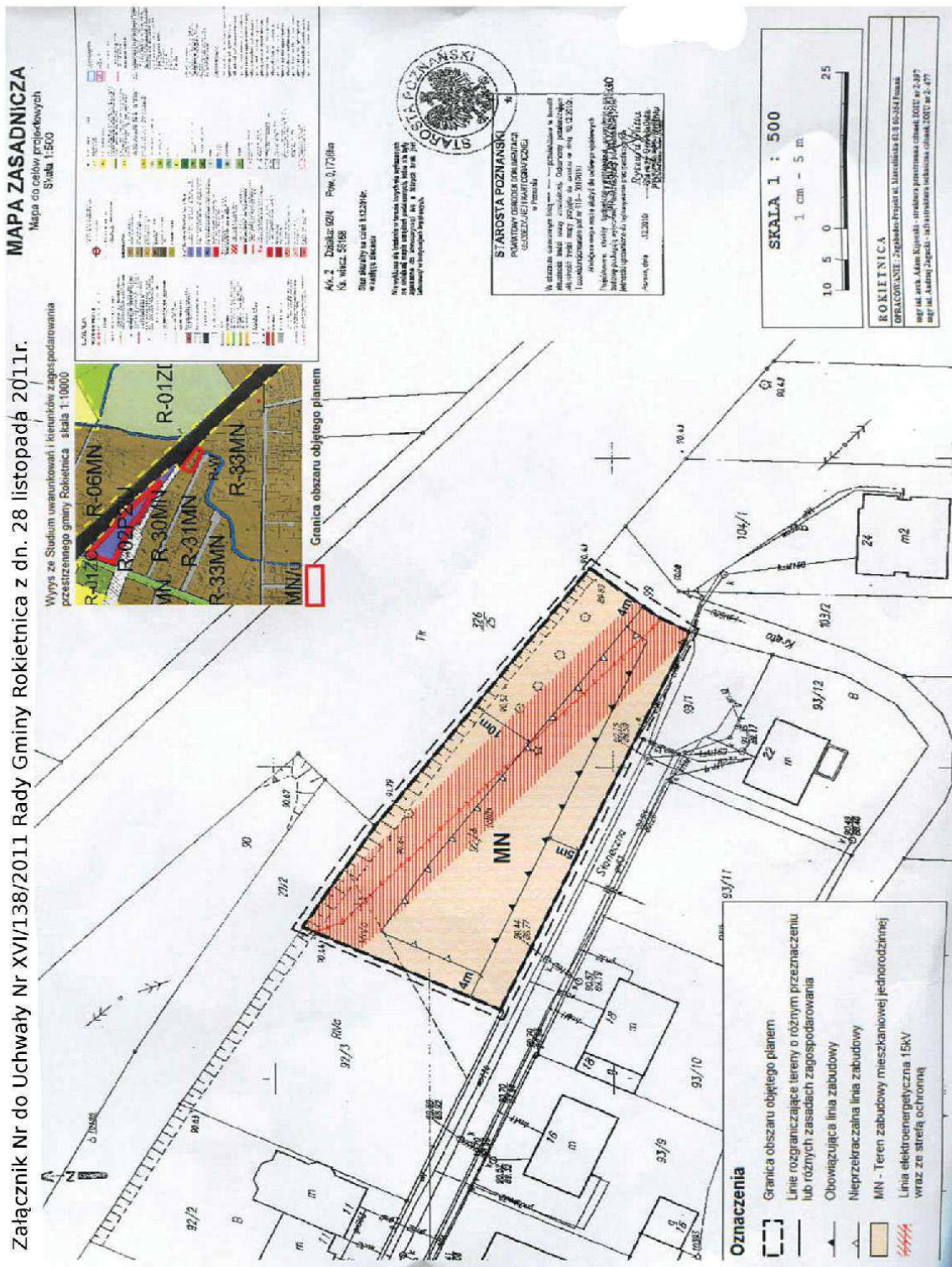
§ 14. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się 15 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Marian Jakobsze



Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/138/2011
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Rokietnica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działki nr ewid. 92/4.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1 W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, dla działki nr ewid. 92/4, Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/138/2011
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, dla działki nr ewid. 92/4 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kry-

teriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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