



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 września 2017 r.

Poz. 5787

UCHWAŁA NR XLIII/400/2017 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 28 sierpnia 2017 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rejon ul. Topolowej i ul. Jesionowej

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rejon ul. Topolowej i ul. Jesionowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami Żwirową, Sosnową, Topolową i Jesionową w miejscowości Cerekwica, którego granica określona jest na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, rejon ul. Topolowej i ul. Jesionowej, opracowany w skali 1:1000, 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 finansowania, 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) ekologicznych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 6) 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;
- 7) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej, itp.;
- 9) 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;
- 10) terenach komunikacji - należy przez to rozumieć drogi publiczne.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D.

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 3) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących funkcji i parametrów dla istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i przebudowy;
- 7) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m.

§ 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 obligatoryjne 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 odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-25/134 – wskazanego na rysunku – w granicach, którego:

- 1) nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem teren;
- 2) nakazuje się uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 60 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki, przy czym budynek taki musi być zblokowany z budynkiem gospodarczo-garażowym na sąsiedniej działce;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje – 9 m do kalenicy,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego 1 kondygnacja – 5 m do kalenicy;
- 9) intensywność zabudowy działki od 0,15 do 0,6;
- 10) przekrycie budynków mieszkalnych dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°-45°;
- 11) przekrycie budynków gospodarczo-garażowych dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20°-40°;
- 12) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 13) dopuszczenie przekrycia części budynku mieszkalnego dachem płaskim o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 15) zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na każdy lokal mieszkalny;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji;
- 17) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i tablic informacyjnych.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu.

§ 10. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, ustala się:

- 1) klasę D – dojazdową;
- 2) sytuowanie na terenach dróg jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 3KD-D;
- 4) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2-3 elementów infrastruktury transportowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 11. W zakresie 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 ustala się granicę złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§ 12. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie i minimalnymi powierzchniami działek budowlanych

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się obowiązek zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP wszelkich obiektów o wysokości większej jak 50 m npt. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy lub przebudowy;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 10) dopuszczenie zagospodarowania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 12) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych.

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

§ 16. 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.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Rokietnica
(-) Adam Pioch

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/400/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 sierpnia 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica,
rejon ul. Topolowej i ul. Jesionowej.**

W ustawowo wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu, w związku z czym Rada Gminy Rokietnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIII/400/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 sierpnia 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Cerekwica, rejon ul. Topolowej i ul. Jesionowej, 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów 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.