



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 marca 2017 r.

Poz. 2287

UCHWAŁA NR XXXIV/326/2017 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 16 lutego 2017 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, dla części działek nr 266/3 i 267/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/198/2016 Rady Gminy Rokietnica z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, dla działek nr 266/1÷266/3, 267/1, 267/3÷267/5, 268 i część działki nr 293/5, Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, dla części działek nr 266/3 i 267/5, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze objętym planem – teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych;
- 2) kolorystykę 80% powierzchni każdej z elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, piaskowy, żółty oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 3) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków, w tym budynków gospodarczych i garaży;
- 4) nakaz stosowania dla dachów stromych:
 - a) kolorystyki: odcienie czerwieni i brązów lub dachy grafitowe,
 - b) materiałów: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne;
- 5) nakaz dostosowania materiału pokrycia dachowego dachów stromych budynków gospodarczych i garaży do dachu stromego budynku usługowego lub budynku sportowego, sportowo-rekreacyjnego, zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, mających na celu ochronę przed hałasem;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, cały obszar objęty planem kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, obejmującego cały obszar objęty planem.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym od strony drogi wojewódzkiej nr 184, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, w tym w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych dla świadczenia usług z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, handlu o powierzchni sprzedaży do 250 m², gastronomii, usług konferencyjnych, rekreacji, turystyki, w tym hotele, motele, domy wypoczynkowe;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowym i sportowo-rekreacyjnym, w tym budynków administracyjno-biurowych związanych z działalnością sportowo-rekreacyjną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych i garaży bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, wewnętrznych parkingów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych oraz budynków sportowych, sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych oraz budynków sportowych, sportowo-rekreacyjnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków usługowych oraz budynków sportowych, sportowo-rekreacyjnych – dachy strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 13) zasada, o której mowa w pkt 12, nie dotyczy wydzielania działek pod dojeżdża, dojazdy, poszerzanie dróg publicznych, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych oraz budynków sportowych, sportowo-rekreacyjnych, wliczając w to miejsca postojowe w garażach;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, na działce budowlanej z dopuszczeniem ich lokalizacji poza działką budowlaną, ale w ramach terenu U/US;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną z ul. Południowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) dopuszczenie budowy nowych sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50,0 m² oraz słupowych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 13) dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;
- 14) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

2. Zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Adam Pioch

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/326/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 16 lutego 2017 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/326/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 16 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mrowino, dla części działek
nr 266/3 i 267/5**

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2016 r. do 19 stycznia 2017 r. W dniu 16 stycznia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 lutego 2017 r.

§2.

W wyznaczonym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Rokietnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIV/326/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 16 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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, 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, stanowiąc będą zapisy Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne.
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) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.