



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 kwietnia 2012 r.

Poz. 1639

UCHWAŁA NR XIX/173/2012 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 154/130, 154/131, 154/132 i 154/179

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. 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 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 154/130, 154/131, 154/132 i 154/179 zwaną dalej "planem", stwierdzając brak naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, uchwalonego uchwałą nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:500, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 154/130, 154/131, 154/132 i 154/179”;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, który jest załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW oraz 2MW;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,5m;
- 3) nakaz lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² na jednej działce.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach MW dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania na terenie działki mas ziemnych pochodzących z prac ziemnych oraz wierzchnich warstw ziemi urodzajnej lub wywiezienie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne;
- 4) nakaz dostosowania zabudowy do naturalnego nachylenia terenu z dopuszczeniem możliwości zmiany ukształtowania powierzchni ziemi w zakresie $\pm 0,5$ m w stosunku do istniejącego terenu.

§ 6. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenów 1MW oraz 2MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolno stojącego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów oraz obiektów małej architektury;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4 liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;
- 7) posadowienie parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem terenu,
- 8) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 9) zastosowanie dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych:

- a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, w której dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej;
- 13) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 14) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny z dopuszczeniem ich lokalizacji także poza granicami działki budowlanej.

§ 9. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki na terenach 1MW i 2MW - 800m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji szczegółowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) teren drogi wewnętrznej KDW o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów 1MW i 2MW z drogi wewnętrznej KDW oraz z drogi publicznej, będącej poza obszarem opracowania planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie drogi wewnętrznej KDW;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 11) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

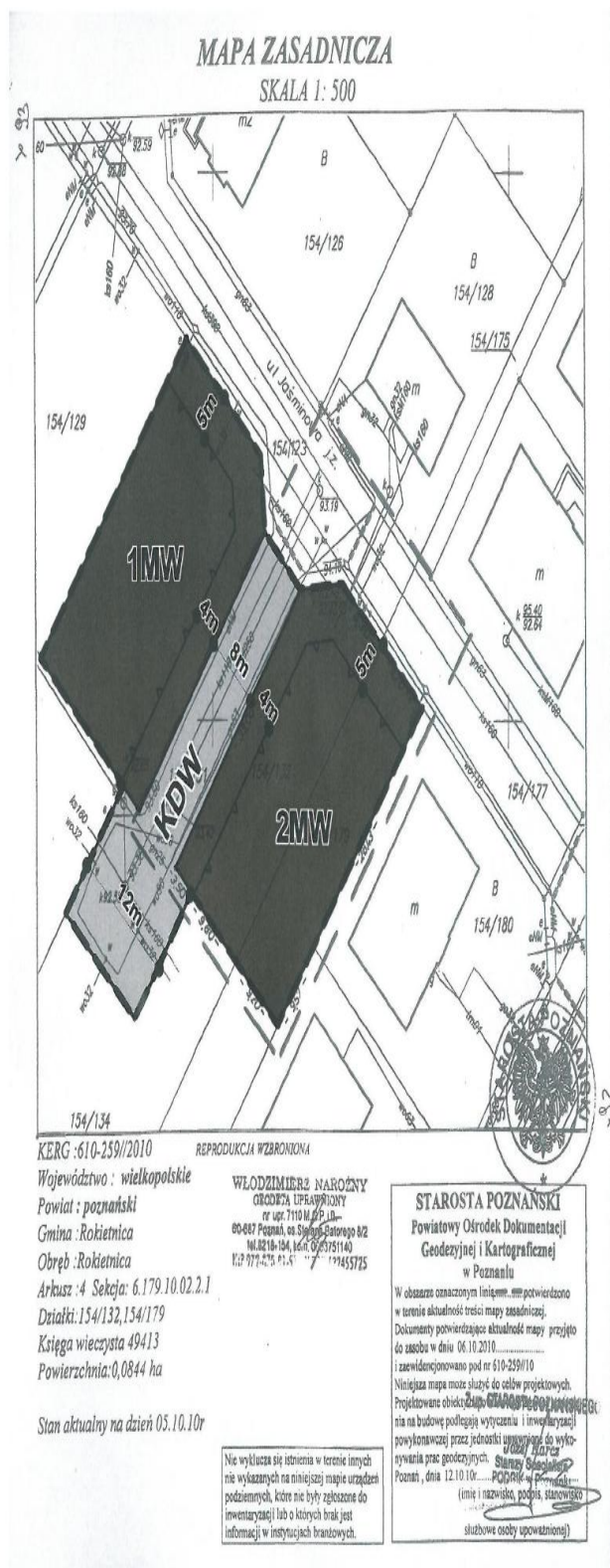
§ 15. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XI/111/2003 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica rejon ul. Szkolnej, ul. Traktat Napoleoński i ul. Zielonej – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny zieleni parkowej i ekologicznej – Etap I (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 194, poz. 3623) w granicach działek o nr ewid. 154/130, 154/131, 154/132 oraz 154/179.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Marian Jakobsze

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIX/173/2012
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 27 lutego 2012 r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 154/130, 154/131, 154/132 i 154/179

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Rokietnica
Nr XIX/173 z dnia 27.02.2012 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia 28.02.2012 r., Nr 1639 poz.

SKALA 1:500

0 5 10 25 metry

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Rokietnica

skala 1:5000



R-13MN/MW

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ciągłej lub
rozproszonej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
oraz tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług różnych
z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto
przekraczającej 2000m²

STUDIO KOCZOROWSKI Filip Koczkowski ul. Bazy 16, 60-165 Poznań, tel. (061) 885 16 48
PROJEKTANT GŁÓWNY: MGR INŻ. ARCH. FILIP KOCZOROWSKI, CZŁONEK ZDUIW 419
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr Magdalena Trzpi mgr Łukasz Stasiak

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY NR XIX/173/2012
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 27 lutego 2012 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 154/130,
154/131, 154/132 i 154/179.**

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

W związku z nie złożeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid.
154/130, 154/131, 154/132 i 154/179, Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga
o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ROKIETNICA
Marian Jakobsze

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR XIX/173/2012
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 27 lutego 2012 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 154/130, 154/131, 154/132 i 154/179, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

§ 2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z Nr 157, poz. 2140 z późn. zm.) i jest ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Rokietnica.

W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ROKIETNICA
Marian Jakobsze