

2175

UCHWAŁA NR VII/46/2011 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 28 marca 2011 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Sportowej, ul. Szamotulskiej i ul. Kolejowej.

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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) 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 oraz 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) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Sportowej, ul. Szamotulskiej i ul. Kolejowej, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek nr ewid. 44/3, 70, 71/2, 71/3, 71/4, 693/2, 695, 696, 697, 698, 699/2, 700/2, 721, 722, 723, 724, 725, 726 w miejscowości Rokietnica, którego granica określona jest na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Sportowej, ul. Szamotulskiej i ul. Kolejowej, 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 za-

dań 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 źródłach 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) 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) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 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) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 9) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przed-

siębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej, itp.;
- 11) 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;
- 12) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej;
- 13) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub granic działek;

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku symbolem MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem U/US;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-L;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem KDW

§ 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:

- 1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 3) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 4) zakaz sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska

na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U/US dopuszczalne poziomy jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie nasadzeń zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasów o szerokości nie mniejszej niż 2m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 7) zachowanie powierzchni wolnych od utwardzenia jako biologicznie czynnych;
- 8) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami §15 pkt10;
- 10) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu, dla ukształtowania terenów zieleni na obszarze planu lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §9.

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

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 3) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) w przypadku dachu stromego pokrycie – dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 9) wysokość ogrodzenia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
- 10) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu wynosi 18m;
- 11) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) stanowiska na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu drogi wewnętrznej KDW i przyległej drogi poza granicami planu;
- 14) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m²;
- 15) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu dróg lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów i reklam

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 10-11 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 9.1. Na terenie zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem U/US, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja centrum sportowo-usługowego;
- 2) dopuszcza się inne towarzyszące usługi m.in. w zakresie sportu i rekreacji, oświaty, handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej;
- 3) lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55% powierzchni terenu;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu przy uwzględnieniu strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej określonej na rysunku;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 18m z uwzględnieniem pkt 8;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy w części zachodniej terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a wschodnią granicą działki 693/2 - 10m;
- 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) stosowanie dowolnej formy dachów;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 2m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynków od strony terenów dróg i parkingów;
- 13) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącej tablicy informacyjno-reklamowej, elementu wertykalnego, pylonu lub masztu w południowo-wschodniej części terenu o wysokości nie większej niż 25m i powierzchni nie większej niż 20m;
- 14) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i placów zabaw dla dzieci;
- 15) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 16) zapewnienie stanowisk postojowych dla obiektów łącznie, w ilości nie większej niż 200 stanowisk;
- 17) dla obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 16;
- 18) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu drogi publicznej KD-L, drogi wewnętrznej KDW;
- 19) zapewnienie obsługi komunikacyjnej do działek nr 694/1 i 694/2 zlokalizowanych poza granicą planu;
- 20) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m²;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 20 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielenia działek pod drogi.

§ 10.1. Na terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem KD- L ustala się:

- 1) klasę L – lokalną,
- 2) sytuowanie chodników,
- 3) sytuowanie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony w ust. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym poszerzenia istniejących jezdni,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 11.1. Na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem KDW ustala się sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony w ust. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych,
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych wolnostojących lub nasłupowych.

§ 12. 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 nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 13. 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.

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

§ 15. 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, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, istniejącej 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) dopuszczenie zachowania z możliwością przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach KD-L, KDW, U/US, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub dreno kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych,
- 11) dopuszczenie zagospodarowania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki;
- 12) konieczność usunięcia kolizji w przypadku jej wystąpienia z istniejącą siecią drenarską poprzez jej przebudowę lub naprawę;
- 13) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
- 14) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 15) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

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

§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się 1 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

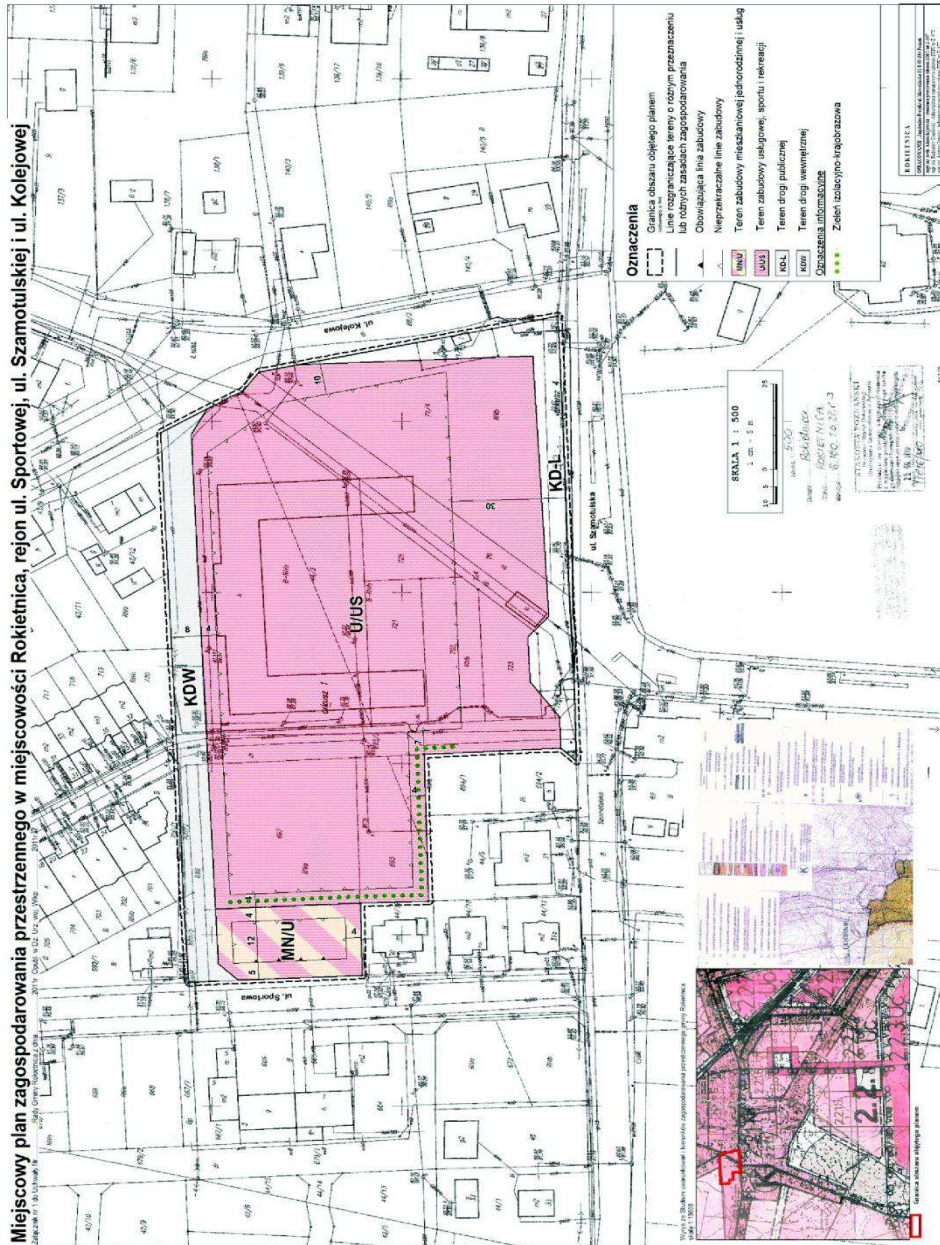
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Rokietnica
(-) Marian Jakobsze

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/ 46 / 2011
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 marca 2011 r.

Załącznik Nr 1



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/46/2011
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon
ul. Sportowej, ul. Szamotulskiej i ul. Kolejowej.**

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, rejon ul. Sportowej, ul. Szamotulskiej i ul. Kolejowej, Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/46/2011
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 marca 2011r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Sportowej, ul. Szamotulskiej i ul.
Kolejowej 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, 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.