



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 8117

### UCHWAŁA NR XXXI/ 288 /2016 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 5 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej dla działek nr 14/7-14/11**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej dla działek nr 14/7-14/11, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek nr 14/7-14/11 wzdłuż ul. Szkolnej w miejscowości Rokietnica, 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 Rokietnica, rejon ul. Szkolnej dla działek nr 14/7-14/11, 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 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) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, stanowiska postojowe, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, zatoki autobusowe, itp.;

- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) 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;
- 8) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej, itp.;
- 10) 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;

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KD-W;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku symbolem KD-Z.

**§ 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 drogowskiej 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, fioleto, zieleni i niebieskiego;
- 5) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m oraz 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 lub 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) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające.

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

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

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

- 1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie handlu, hotelarstwa i gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, budynki użyteczności publicznej i obsługi samochodowej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy II kondygnacje – 9m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku lokalizacji budynku straży pożarnej wysokość do 10,5m i III kondygnacji;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 8) przekrycie budynków dachem płaskim;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4;
- 11) dla usług zdrowia zapewnienie miejsc postojowych dla min. 60% osób pracujących w obiekcie oraz 10 miejsc postojowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 10 miejsc postojowych;
- 12) dla usług sportu i rekreacji min. 25 m.p. na 1000m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku;
- 13) dla zabudowy biurowo-administracyjnej zapewnienie miejsc postojowych dla min. 70% osób pracujących w obiekcie oraz 15 miejsc postojowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku;
- 14) dla pozostałych usług zapewnienie co najmniej 25 stanowisk postojowych na każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 15 miejsc postojowych oraz dla niepełnosprawnych co najmniej 3 stanowisk postojowych każde 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku, lecz nie mniej niż 3 stanowiska postojowe;
- 15) zapewnienie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dla zabudowy usługowej wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 11-15;
- 17) dopuszczenie zapewnienia miejsc postojowych na terenie KDW;
- 18) obsługa pojazdami samochodowymi z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 19) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 20) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 20 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach oraz wydzielania działek pod dojeżdża i dojazdy.

§ 9. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem KDW ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszko-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone pkt 1 elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 10.** Na terenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku symbolem KD-Z ustala się:

- 1) klasę Z - zbiorczą;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszczenie sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz sytuowania stanowisk postojowych;
- 5) 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 zasady zagospodarowania wynikające z położenia obszaru planu w granicy 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, pieszo-jezdni, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zachowanie istniejącej infrastruktury drogowej, 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) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50 do 70 m<sup>2</sup>.

**§ 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

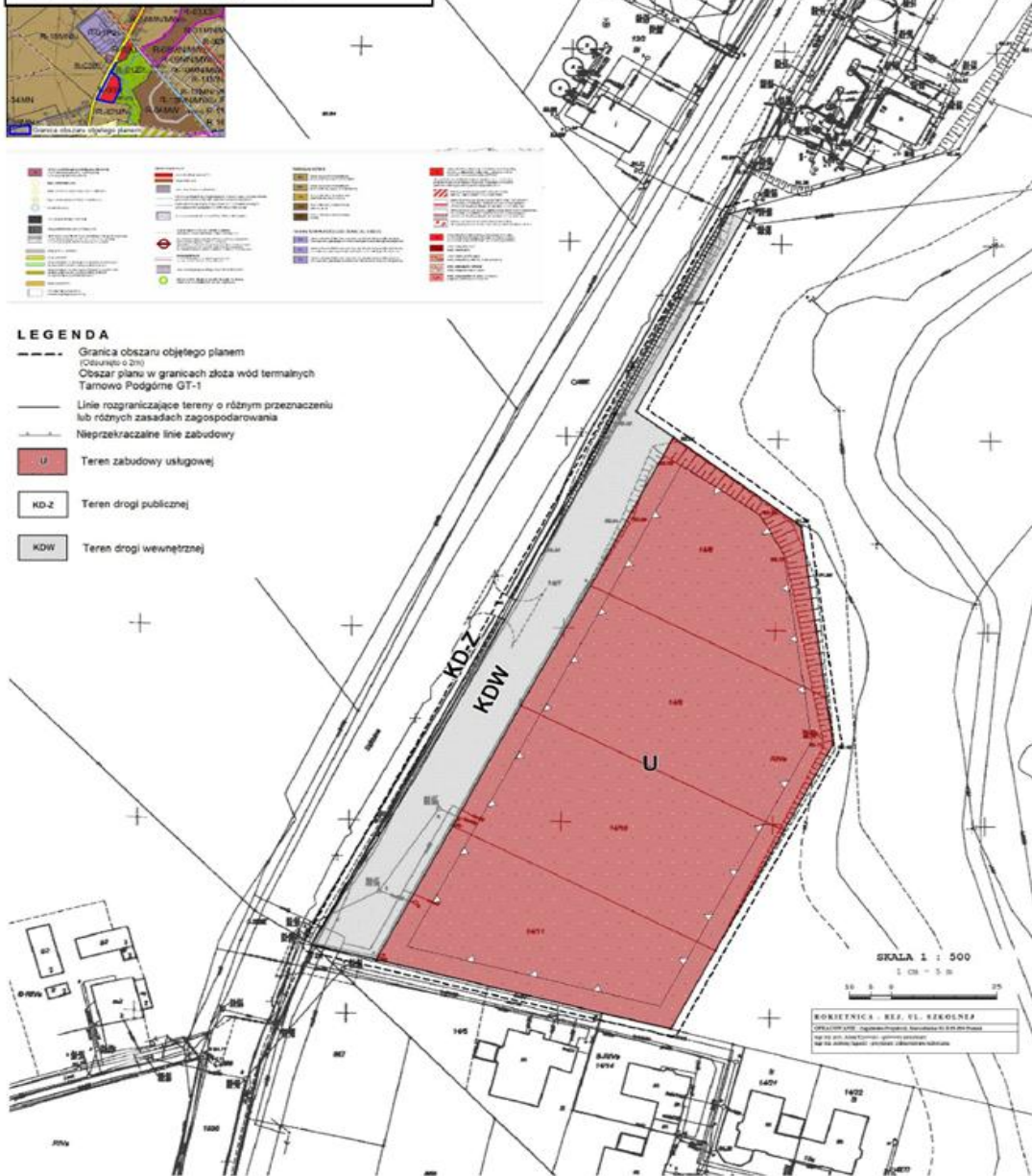
Przewodniczący  
Rady Gminy Rokietnica  
(-) Adam Pioch

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXI/ 288 /2016  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 5 grudnia 2016 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica**

**rejon ul. Szkolnej dla działek nr 14/7-14/11**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXI/ 288 /2016  
Rady Gminy Rokietnica z dnia 5 grudnia 2016 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXI/ 288 /2016  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 5 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej dla działek nr  
14/7-14/11.**

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

**§ 1**

W związku z nie złożeniem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej dla działek nr 14/7-14/11, Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXI/ 288 /2016  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 5 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Szkolnej dla działek nr 14/7-14/11, 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 2016 r. poz. 778 ze 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 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.