



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 września 2023 r.

Poz. 8292

UCHWAŁA NR LXIX/581/2023 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 28 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ulicy Trakt Napoleoński i ul. Szkolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ulicy Trakt Napoleoński i ul. Szkolnej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ulicy Trakt Napoleoński i ul. Szkolnej”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;

- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 9) **straganie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren usług gastronomii lub handlu detalicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UG-UHD**;
- 3) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ** i **2KDZ**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a i b,
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) szyldów,
 - b) jednej tablicy reklamowej o maksymalnej powierzchni 5 m², sytuowanej na elewacji budynku,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych na 70% powierzchni elewacji.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych wraz z instalacjami do podziemnego magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych i gazów łatwopalnych;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

4) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, w tym stacji benzynowej;
- 2) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 800 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40% działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,8;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków usługowych i wiat: nie więcej niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje;
- 8) dachy płaskie;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu **1KDZ** wyłącznie istniejącymi zjazdami.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług gastronomii lub handlu detalicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UG-UHD**, ustala się:

- 1) lokalizację straganów lub hali targowej w formie wiaty lub budynku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów gastronomicznych o maksymalnej powierzchni zabudowy 15 m²,
 - b) budynku zaplecza socjalnego z węzłami sanitarnymi;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży: 1500 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 5) wysokość:
 - a) hali targowej nie więcej niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) obiektów gastronomicznych, sanitariatów – nie więcej niż 3,5 m,
 - c) straganu – nie więcej niż 2,5 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów: nakaz stosowania jednakowej kolorystyki i zastosowanych materiałów w przypadku lokalizacji straganów;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,45;

- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż: 3000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 12) obsługę komunikacyjną z ulicy Trakt Napoleoński.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami: **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

- 1) klasę zbiorczą drogi;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się położenie terenu objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60° - 90°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
- 3) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych na terenie U;
 - b) minimum 15 stanowisk postojowych na terenie UG-UHD;
- 3) zapewnienie minimum 5 stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- a) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

b) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 13 pkt. 3;
 - 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
 - 8) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Rokietnica uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Ustala się 15% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

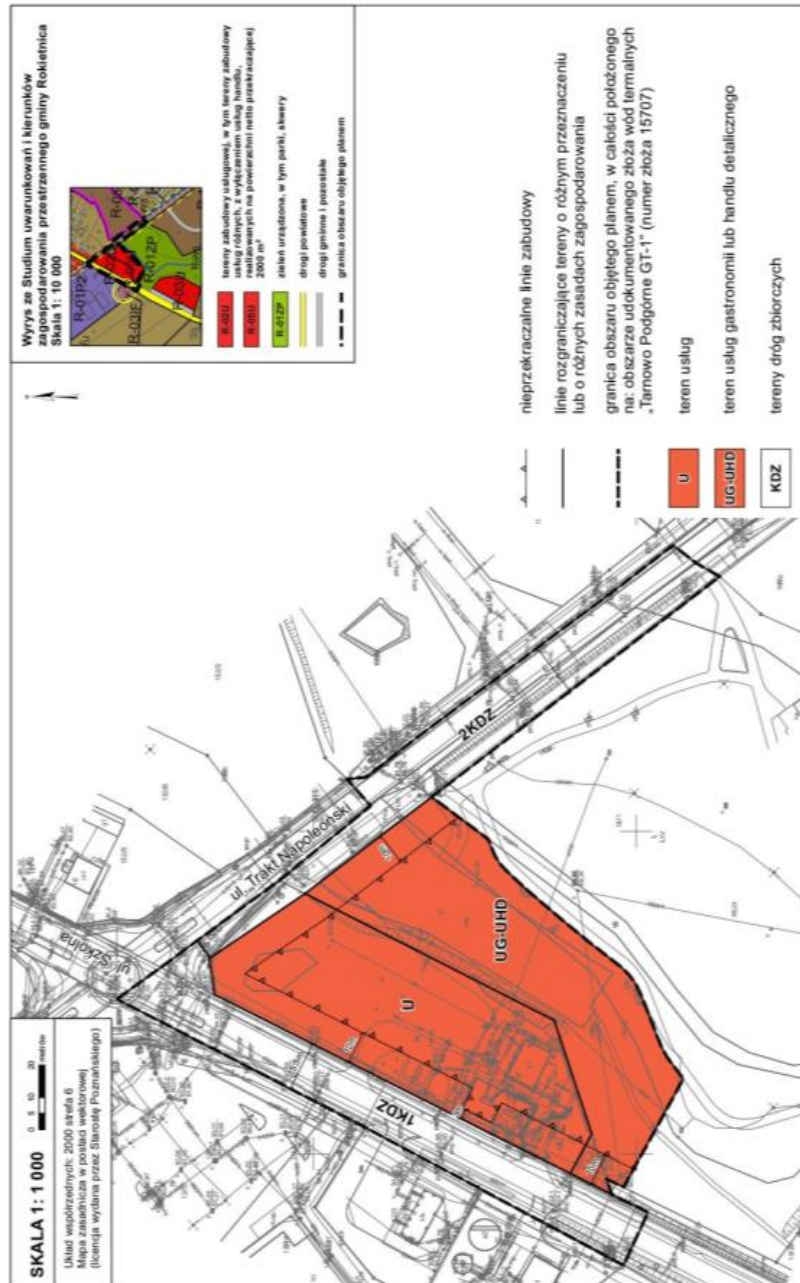
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Rokietnica
(-) Izabela Dziamska

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ulicy Trakt Napoleoński i ul. Szkolnej

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Rokietnica z dnia 2023 roku

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXIX/581/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 sierpnia 2023 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXIX/581/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ulicy Trakt Napoleoński i ul. Szkolnej**

W ustawowo wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXIX/581/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rokietnica w rejonie ulicy Trakt Napoleoński i ul. Szkolnej
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 jednostki gminne i 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.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXIX/581/2023
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 28 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml