



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 grudnia 2017 r.

Poz. 8431

UCHWAŁA NR XLVI/433/2017 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 27 listopada 2017 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pawłowice, rejon ul. Szkolnej i Pawłowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pawłowice, rejon ul. Szkolnej i Pawłowickiej”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rokietnica Nr XI/72/2011 z dnia 27.06.2011 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pawłowice, rejon ul. Szkolnej i Pawłowickiej;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) intensywności zabudowy należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego budynku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P;
- 5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

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

- 1) zakaz budowy prefabrykowanych przesłowych ogrodzeń betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów w obszarze pasa drogowego dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów typu LED, LCD w formie paneli, ekranów i telebimów;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m²;
- 5) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, szyldów i tablic informacyjnych.

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

- 1) nakaz wyposażenia działek w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w przypadku utwardzenia nawierzchni na terenach komunikacji wewnętrznej – dojeździach i dojazdach;
- 4) nakaz ochrony istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określone w przepisach odrębnych;
- 6) na terenie zabudowy usługowej 2U, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, określone w przepisach odrębnych;
- 7) tereny zabudowy usługowej, należy zagospodarować zielenią tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tego obszaru oraz poprawić walory wizualne i krajobrazowe;

8) wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia z Powiatowym Konserwatorem Zabytków prac budowlanych, konserwatorskich oraz restauratorskich mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków i podlegającemu ochronie, w obszarze terenu 2MW;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 2MN, 3MN:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 8,4 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000,0 m²;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,20;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej;

- f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych;
- h) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;
- i) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojazdów;
- b) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 8,4 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 450,0 m²;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,25;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
- f) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- h) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych;

- i) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;
- j) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

4) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy w granicach działek sąsiednich;
- b) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojść i dojazdów;
- c) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- d) budowę kondygnacji podziemnych.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MW, 2MW:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 11,0 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczegółowymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie wolnostojącej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200,0 m²;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,30;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- f) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- h) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- i) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,0 m;
- j) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojazdów;
- b) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) budowę kondygnacji podziemnych.

4. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budowli oraz obiektów małej architektury o wysokości większej niż 4,0 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- c) obiektów handlowych;
- d) szpitali i obiektów oświatowych oraz innych budynków wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) budynków gospodarczych i naziemnych, jednokondygnacyjnych garaży;
- f) ogrodzeń;
- g) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- h) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) utrzymanie funkcji usług komunikacji transportu publicznego – komunikacji autobusowej, w tym zajezdni, przystanku i pętli autobusowej;
- c) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- e) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- f) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżki rowerowej i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600,0 m²;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,10;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
- f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbioru oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

g) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojazd i dojazdów;
- b) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budowli oraz obiektów małej architektury o wysokości większej niż 4,0 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;
- c) obiektów handlowych;
- d) budynków gospodarczych i naziemnych, jednokondygnacyjnych garaży;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów;
- e) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu, w tym placu zabaw, terenu rekreacyjnego i siłowni na świeżym powietrzu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600,0 m²;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,40;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- g) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojazd i dojazdów;
- b) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem 1P:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania zabudowy o wysokości większej niż 10,0 m;

- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

3) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 300 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową i na 10 zatrudnionych;

4) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe;

- a) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000,0 m²;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,50;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- f) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- h) stosowanie wszystkich form dachów przy zachowaniu ich jednolitej formy na całym obszarze;

6) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej– dojść i dojazdów;
- b) realizację pomieszczeń socjalno-biurowych w części zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- c) lokalizację obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- d) budowę kondygnacji podziemnych.

7. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem 1R:

1) zakazuje się:

- a) wznoszenia budynków oraz obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4);
- b) innego niż rolny sposobu użytkowania;

2) nakazuje się przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;

3) ustala się dostęp dla samochodów oraz pojazdów i maszyn rolniczych do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i szlaków pieszych oraz dojść i dojazdów do pól.

8. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS: nakazuje się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

1) nakazuje się:

a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;

b) zachowanie drożności cieków wodnych z możliwością ich przebudowy, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy cieków, sieci i urządzeń;

2) dopuszcza się częściowe przekrycie lub skanalizowanie cieków wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami §8 ust. 8 pkt 1 ppkt b).

9. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

5) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

10. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;

5) ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

6) dopuszcza się realizację drogi jako jednoprzestrzennej;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i tablic informacyjnych.

11. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem 1E, ustala się lokalizację stacji transformatorowej związanej z funkcjonowaniem i potrzebami istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze planu.

§ 9. 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technicznych linii elektroenergetycznych z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;

3) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów w pasie technicznym linii elektroenergetycznej;

- 4) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną;
- 5) nakazuje się uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
- 6) nakazuje się zachowanie drożności cieków wodnych oraz urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, częściowego przekrycia lub skanalizowania, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy cieku, sieci i urządzeń;
- 7) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się zniesienie obowiązywania pasa technicznego z ograniczeniami dla zabudowy od linii elektroenergetycznych, w przypadku skablowania lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) nakazuje się realizację włączenia zjazdu na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez projektowany układ drogowy dróg wewnętrznych KDW oraz drogi publiczne klasy dojazdowej KDD.

§ 13. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich zagospodarowanie w granicach działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się budowę linii kablowych nn zasilanych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy, które należy prowadzić przez tereny ogólnodostępne przelotem przez złącza kablo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo będzie można zasilić poszczególne obiekty;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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%.

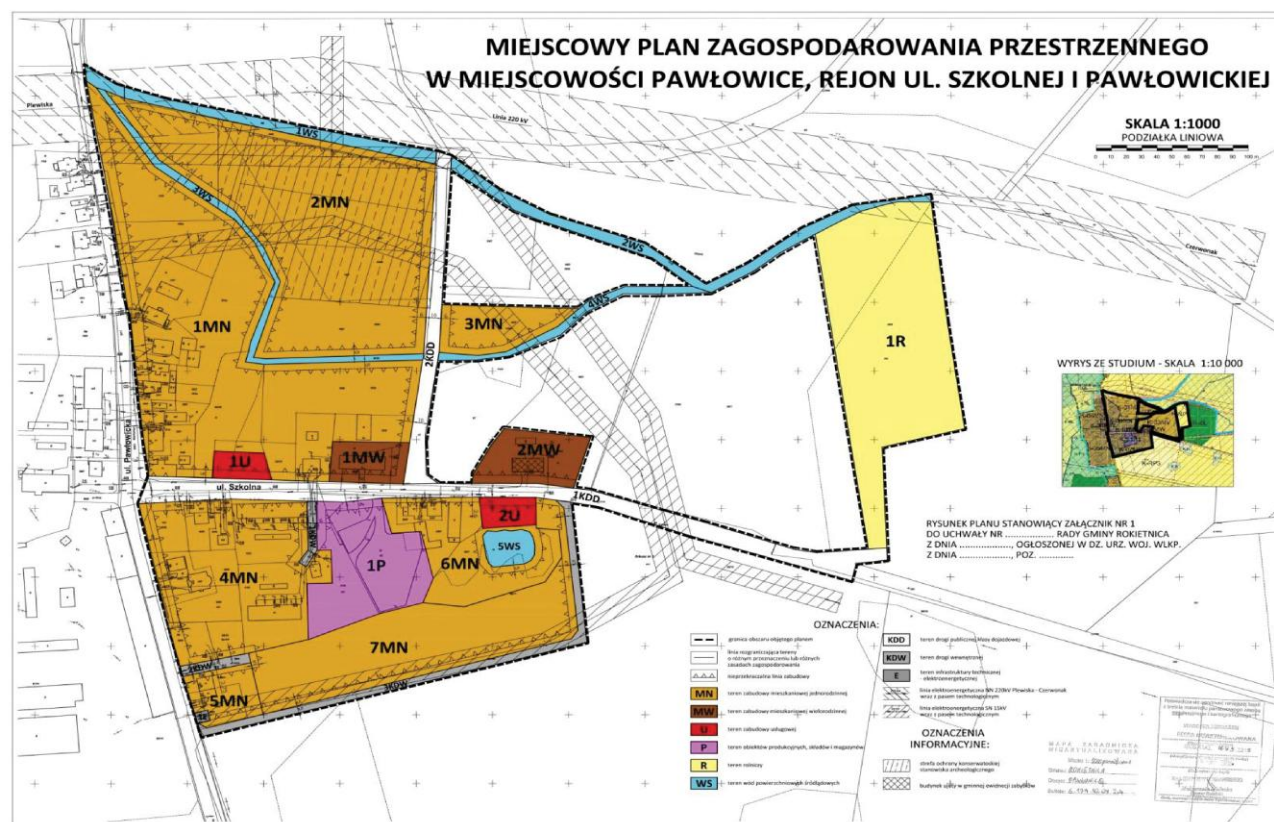
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodniczący Rady

(-) Adam Pioch

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVI/433/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 27 listopada 2017 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/433/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 27 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pawłowice, rejon ul. Szkolnej i Pawłowickiej”

W ustawowo wyznaczonych terminach wniesiono jedną uwagę do projektu planu, która została uwzględniona, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/433/2017
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 27 listopada 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pawłowice, rejon ul. Szkolnej i Pawłowickiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§1.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. 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.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a. wydatki z budżetu gminy;
 - b. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.