

3878

*UCHWAŁA Nr XIII/80/2007 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 8 października 2007 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica dla działek nr ewid. 90/4 i 90/5 przy ul. Piaskowej

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 poz. 717 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/365/2005 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica dla działek nr ewid. 90/4 i 90/5.

Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica dla działek nr ewid. 90/4 i 90/5 zwany dalej „planem”.

§2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu w skali 1:1.000 będący załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

Pozostałe załączniki do toku formalno-prawnego to:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ustaleń ogólnych

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

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1,
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokietnica,
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi w zakresie dotyczącym ustaleń planu,
4. rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi,
6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej, dla której linia ta została określona,
7. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wyrażony w tekście planu w procentach.

§5. Przedmiot i zakres planu:

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń wynika z uchwały Rady Gminy Rokietnica nr XXXVII/365/2005 z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica dla działek nr ewid. 90/4 i 90/5.
3. Zakres planu określony w §1 jest zgodny z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica” – wyrys fragmentu studium w skali 1:10.000 umieszczony jest na rysunku miejscowego planu.

§6. Obszar objęty planem:

1. Obszar działek nr ewid. 90/4 i 90/5 o łącznej powierzchni 1,31ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1 położony jest po wschodniej stronie istniejącego cmentarza i po północnej stronie ulicy Piaskowej.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie przeznaczenia,
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna,
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
- 5) granica strefy ochronnej – obszaru ograniczonego użytkowania terenu
- 6) granica obszaru stanowisk archeologicznych.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem KDW;
- 3) teren strefy ochronnej wyłączony z zabudowy ZE.

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejący budynek gospodarczy przeznaczony jest do likwidacji.

KDW Teren drogi wewnętrznej o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających zakończonej placem do nawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych jak 12,5 x 12,5 m.

ZE Teren wchodzący w skład działek budowlanych, wyłączony z prawa zabudowy a będący strefą ochronną od istniejącego cmentarza o szerokości 50 m lub od granic obszaru kolejowego o szerokości 20 m.

§9. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) zabudowa wolnostojąca;
 - b) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku do okapu 5,0 m, bez podpiwniczenia;
 - c) dachy strome – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45° z materiałów ceramicznych, ceramiczno podobnych lub dachówko podobnych. Wysokość do kalenicy maksymalnie 9,0 m;
 - d) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
 - budynki I kondygnacyjne bez podpiwniczenia z dachem stromym dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 20 do 45° wysokość w kalenicy max. 6,0 m, pokrycie dachu – jak na budynku mieszkalnym;
 - e) dla garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego ustala się budynek I kondygnacyjny z dachem płaskim lub stromym o wysokości max. 6,0 m. Pokrycie dachu jak na budynku mieszkalnym;
 - f) zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się usytuowanie obiektów małej architektury o powierzchni wynikające z przepisów odrębnych;
 - g) ogrodzenie działki od strony granicy działki z terenem drogi publicznej (ulicy Piaskowej) lub drogi wewnętrznej wykonać należy jako ażurowe;

h) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch projektowanych działek w jedną nieruchomość przyjmując zasadę usytuowania jednego budynku mieszkalnego na danej nieruchomości;

2. dla terenów strefy ochronnej ZE należy zagospodarować zielenią wielopiętrową. Winno to nastąpić najpóźniej w okresie do 3 lat od daty oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.

§10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) segregację odpadów i gromadzenie ich w zamkniętych pojemnikach zlokalizowanych na własnej działce zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zakaz odprowadzenia nieczystości płynnych bezpośrednio do cieków wodnych i do gruntu.

§11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Zakres inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§12. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych nie może przekroczyć:
 - a) dla terenów MN - 25% powierzchni działki.
2. odległość między obiektami kubaturowymi od granic działki muszą być zgodne z przepisami prawa budowlanego i ustaleniami niniejszego planu.
3. nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie MN ustala się wg ustaleń graficznych przedstawionych na rysunku planu miejscowego i zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie z uwagi na ich brak na obszarze objętym planem.

§14. Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości planem miejscowym:

Ustala się min. powierzchnię działki budowlanej – 1.000 m².

§15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) od strony istniejącego cmentarza obowiązuje strefa ochronna o szerokości 50 m dotycząca zakazu zabudowy;
- 2) od strony terenów kolejowych obowiązuje strefa ochronna o szerokości 20 m. Dla realizacji uzbrojenia lub wykonywania robót ziemnych w tej strefie należy każdorazowo uzgadniać z PKP.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) w zakresie komunikacji - dojazd do działek z istniejącej drogi publicznej – ulicy Piaskowej lub projektowanej drogi wewnętrznej.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci przebiegającej w ulicy Piaskowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 3) do czasu wybudowania i uruchomienia kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych i posiadających atest lub budowę własnej przydomowej oczyszczalni.
- 4) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych – wody deszczowe należy zagospodarować na terenie działki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej wg ustaleń dysponenta sieci.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz - z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się indywidualne ogrzewanie budynków,
 - b) stosowanie dla celów grzewczych: gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła energii (np. pompy ciepłe, kolektory słoneczne) z wyłączeniem urządzeń do pozyskiwania energii wiatrowej.
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenów.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§18. Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

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

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Rokietnica
(-) *Teresa Bartol*

- * Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego nr NK.I-5.0912-10/07 z dnia 12 listopada 2007r. wskazuje, że uchwała Nr XIII/80/2007 Rady Gminy Rokietnica z dnia 8 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica dla działek nr ewid. 90/4 i 90/5 przy ul. Piaskowej została wydana z nieistotnym naruszeniem prawa.

Gm. ROKIETNICA woj.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ROKIETNICA
SKALA 1: 10 000**

UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ GMINY ROKIETNICA
W DNIU 14. XII. 1995 R. UCHWAŁA NR XIX/162/95
WRAZ ZE ZMIANĄ - STUDIUM UCHWALONEGO PRZEZ
RADĘ GMINY ROKIETNICA W DNIU 30. XII. 2004 R.

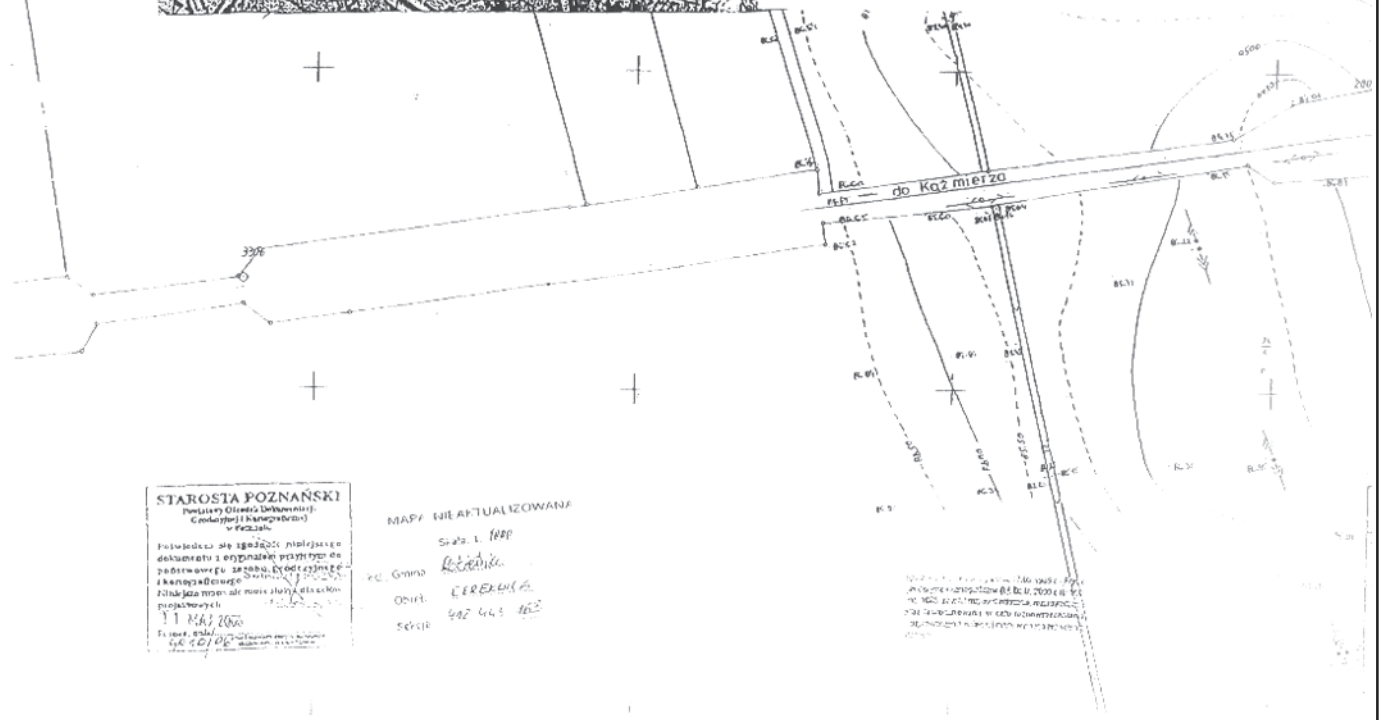
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - CERKWIKA
ULICA PIASKOWA - DLA OZIALEK NR 80/4 I 80/5
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ XXCVIII/365/2006 RADY
GMINY ROKIETNICA Z DNIA 28 LISTOPADA 2006 R.



2.1.7.21

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ

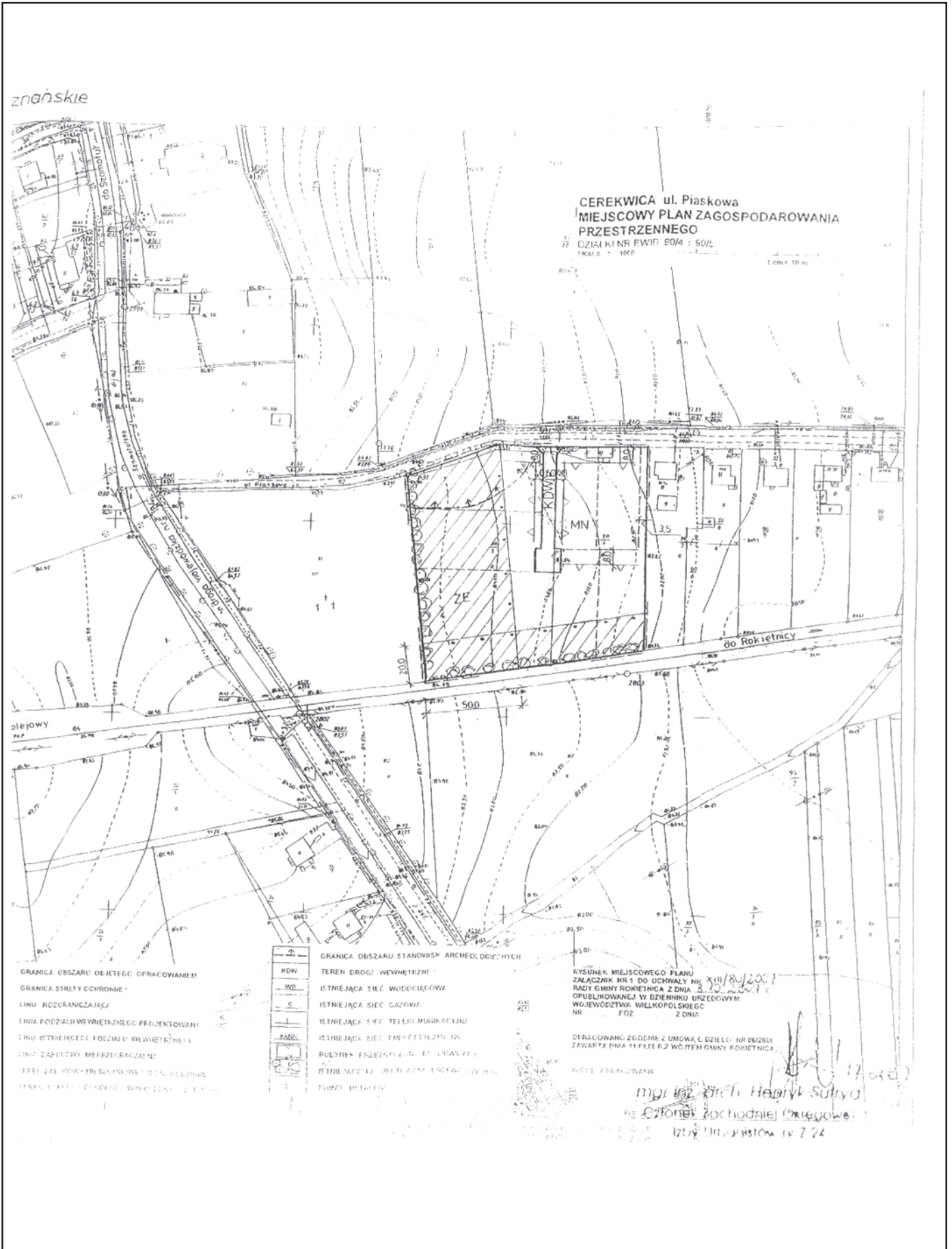
- 2 Ustalenia dotyczące rysunku studium
- 2.1 Dodatkowe ustalenia dotyczące symboliki (legendy) rysunku
Przedstawiono na rysunku studium symbole (funkcji czy zakresu przestrzennego) dotyczą określonej zasady (idei) przypisanej do danego terenu i należy je odczytywać jako przewidziane (brutto) z dopuszczeniem znacznego marginesu odchyłań
- 2.2 Granice tolerancji ustalen zawartych na rysunku Studium
Przedstawiono na rysunku granice poszczególnych terenów (stref, ustaleń szczegółowych, przebiegu tras etc) należy odczytywać jako orientacyjny zarys danego terenu, bez geodajnej szczegółowości odwzorowanie czy dosłownego nawiązanie do podkładu mapowego; nadto należy przy odczytywaniu mapy uwzględnić skalę uogólnienia jaka wynika z podziału tej mapy



STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Główny Dział Zamiejscowy
Grodziszewo (Kampania 2006)
Poznań, ul. Ś. J. 11
11 MAR 2006
142 445 102

MAPA NIEAKTUALIZOWANA
Skala: 1:1000
Gmina: Rokietnica
Opis: CERKWIKA
Sekcja: 402 445 102

MAPA ZASADNICZA



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/ /2007
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 8 października 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 ze zmianami) Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica, dla działek nr 90/4 i 90/5 rejon ul. Piaskowej, ze względu na brak wniesienia uwag do projektu tego planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/80/2007
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 8 października 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 ze zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

1. zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej oraz zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi
2. określenie terminów i zasad realizacji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),

- 3) teren objęty planem położony jest przy istniejącej sieci wodociągowej, w związku z tym realizacja przyłączy wodociągowych należeć będzie do inwestora działki,
- 4) realizacja odbioru ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych należeć będzie do inwestora działki,
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowo kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie dla całej miejscowości etapowo wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Rokietnica lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.
 3. prognozowane źródła finansowania przez gminę:
 - 1) dochody własne,
 - 2) dotacje,
 - 3) pożyczki preferencyjne,
 - 4) fundusze Unii Europejskiej,
 - 5) udział podmiotów gospodarczych,
 - 6) udział inwestorów.