



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 listopada 2022 r.

Poz. 8362

UCHWAŁA NR LIX/491/2022 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 7 listopada 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kiekrz, rejon Zachodniej obwodnicy miasta Poznania

Na podstawie 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 2022 r. poz. 559, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.), Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. Ustalenia podstawowe

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kiekrz, rejon Zachodniej obwodnicy miasta Poznania zwany dalej Planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r., wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r., zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r. oraz zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LV/455/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 20 czerwca 2022 r.

2. Plan obejmuje teren wskazany na Rysunku Planu, zawarty wewnątrz granic obszaru objętego planem, stanowiący obszar położony w obrębie geodezyjnym Kiekrz.

3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

7. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

§ 2. Definicje pojęć

Ilećroć w Uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego połaci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12°;
- 2) **działce narożnej** – należy przez to rozumieć działkę, której granica przylega z co najmniej dwóch stron do terenów dróg;
- 3) **kącie nachylenia połaci dachowej** – należy przez to rozumieć, wyrażony w stopniach, kąt jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą a płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu;
- 5) **przepisie odrębnym** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;
- 6) **przeznaczeniu dominującym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie co najmniej 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość gruntową, część nieruchomości gruntowej bądź grupę całych i części nieruchomości gruntowych w różnej konfiguracji, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000 m².

§ 3. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale

1. Obowiązującym oznaczeniem w Uchwale stanowiącym jednoznaczne odniesienie ustaleń zagospodarowania przestrzennego i zabudowy do konkretnej części obszaru opracowania jest kod terenu.

2. Obowiązującym objaśnieniem umownym wskazującym przeznaczenie jest literowe oznaczenie na końcu każdego kodu terenu.

3. Objaśnienia, o jakich mowa w ust. 2, mogą być tworzone ze skrótów, których znaczenie obowiązuje według poniższego zestawienia:

- 1) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **IF** – teren infrastruktury technicznej;
- 3) **R** – teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 4) **KDL** – teren drogi publicznej klasy L;
- 5) **KDD** – teren drogi publicznej klasy D;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu oraz oznaczenia o charakterze informacyjnym

1. Ilećroć w Uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w przepisach odrębnych, są one oznaczeniami uzupełniającymi lub odpowiednio mieszanymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia użyte w Uchwale, wskazane w § 3.

3. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

4. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi jest:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar ograniczenia wysokości zabudowy do 15,00 m;
- 5) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) obszar obowiązujących nasadzeń zieleni wysokiej;
- 7) granica udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707.

5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:

- 1) docelowa linia rozgraniczająca układu drogowego – poza granicami Planu;
- 2) granica pasa ruchu drogi krajowej S-11 – poza granicami Planu;
- 3) granica terenu inwestycyjnego drogi krajowej S-11 – poza granicami Planu;
- 4) opis istniejących dróg publicznych – poza granicami Planu.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Przeznaczenia terenów określa się w przepisach szczegółowych.

2. Ilekroć w Uchwale wskazano więcej niż jeden sposób przeznaczenia terenu, o ile treść Uchwały nie stanowi inaczej, każdy ze sposobów przeznaczenia terenu może być realizowany niezależnie od funkcjonowania pozostałych dopuszczonych sposobów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się budowania i montażu urządzeń reklamowych, które byłyby podświetlane w taki sposób, że światło punktowe, zalewowe lub odbite oświetlające urządzenie kierowałoby światło bezpośrednio lub przez odbicie w stronę terenów zabudowy mieszkaniowej położonych poza obszarem Planu, jeśli odległość między urządzeniem, a granicą tych terenów jest mniejsza niż 150,00 m, przez co należy rozumieć, że jakikolwiek odcinek wytyczany wzdłuż stożka oświetlania lub odbicia przedłużony do granic terenów miałby odległość mniejszą niż dopuszczalna.

2. Dopuszcza się budowanie i montaż tablic reklamowych, lecz nie więcej niż jednej na jednej działce, z zastrzeżeniem, że wielkość ich powierzchni nie może przekraczać 8,0 m², a ich wysokość nie może przekraczać 4,00 m, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6.

3. Dopuszcza się budowanie i montaż wolnostojących szyldów, lecz nie więcej niż jednego na jednej działce, z zastrzeżeniem, że wielkość ich powierzchni nie może przekraczać 3,0 m², a ich wysokość nie może przekraczać 3,00 m, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6.

4. Dopuszcza się budowanie i montaż szyldów na budynkach, z zastrzeżeniem, że wielkość ich powierzchni nie może przekraczać 8,0 m², a ich wysokość nie może przekraczać 4,00 m, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 6.

5. Zakazuje się lokalizacji nośników o jakich mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 4 w odległości od budynków położonych na działkach sąsiednich, wynoszącej mniej niż wysokość tych nośników.

6. Nakazuje się lokalizację nośników o jakich mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 4 w sposób niepowodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, na zlokalizowanej poza granicami Planu drodze krajowej S-11.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem.

2. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach wskazanej na Rysunku Planu archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, nakazuje się prowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

4. Nakazuje się uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków, na prowadzenie wskazanych w ust.3 badań przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są:

- 1) teren drogi publicznej klasy L, oznaczony na Rysunku Planu symbolem KDL;
- 2) teren drogi publicznej klasy D, oznaczony na Rysunku Planu symbolem KDD.

2. Poza warunkami, zasadami i standardami kształtowania zagospodarowania określonymi w Rozdziale 10 dla terenów dróg publicznych nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się udokumentowane złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707.

2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Tereny objęte scalaniem i podziałem

Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 13. 1. Na terenie **1R** i **2R** ustala się zakaz budowy budynków.
2. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady ogólne Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

§ 15. Drogi publiczne klasy L

1. Wyznacza się symbol **KDL** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi publicznej klasy L i odnoszący się do terenu KDL.
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych **KDL** polegające na:
 - 1) nakazie wyznaczenia na terenie KDL pasa drogowego o szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających w sposób, który prowadzi do realizacji części zamierzenia drogowego na terenie KDL w powiązaniu z sąsiadującym terenem komunikacji i transportu drogowego, położonym poza obszarem opracowania, jedynie wtedy gdy zagospodarowanie takie realizowane będzie równocześnie i skutkować będzie realizacją ustaleń Uchwały i jej wymogów dla dróg publicznych o kategorii wskazanej w niniejszej Uchwale.
 - 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDL na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) zakazie lokalizacji miejsc postojowych;
 - 4) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przystaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

3. Nakazuje się na terenie komunikacji i transportu drogowego **KDL** pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 16. Drogi publiczne klasy D

1. Wyznacza się symbol **KDD** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren dróg publicznych klasy D i odnoszący się do terenów KDD.
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych **KDD** polegające na:
 - 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości minimalnej 10,00 m na terenie drogi publicznej KDD, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji zamierzenia drogowego w powiązaniu z planowanym sąsiadującym terenem drogowym, położonym poza obszarem opracowania, oznaczonym docelową linią rozgraniczającą układu drogowego poza granicami Planu;
 - 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych KDD na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych;
 - 4) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przystaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;

5) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

3. Nakazuje się na terenach dróg publicznych **KDD** pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 17. Drogi wewnętrzne

1. Wyznacza się symbol **KDW** określający w Uchwale i na Rysunku Planu teren drogi wewnętrznej i odnoszący się do terenu KDW.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych **KDW** polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o minimalnej szerokości 20,00 m;
- 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg wewnętrznych KDW na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z terenami komunikacji i transportu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczeniu lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczeniu prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

§ 18. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych

1. Nakazuje się wyznaczanie miejsc postojowych dla co najmniej 70% osób pracujących, bądź przewidywanych do pracy w budynku produkcyjnym, składowym, magazynowym lub budynku usługowym.

2. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej pięciu miejsc postojowych przypadających na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, lecz nie mniej niż dwadzieścia pięć miejsc postojowych na jeden budynek administracyjny w przypadku gdy jego powierzchnia przekracza 2000 m².

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową przypadającego na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku administracyjnego lub usługowego.

4. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową przypadającego na 20000 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, składowego lub magazynowego.

5. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej półtora miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych przypadającego na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub budynku usługowego, lecz co najmniej pięciu miejsc postojowych na jeden budynek produkcyjny, składowy, magazynowy lub jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem że dopuszcza się włączanie do bilansu miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych stanowisk przeznaczonych do załadunku i rozładunku.

6. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej półtora miejsca do pozostawienia rowerów przypadającego na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub budynku usługowego, lecz co najmniej pięciu miejsc do pozostawienia rowerów na jeden budynek produkcyjny, składowy, magazynowy lub jeden budynek usługowy.

§ 19. Zasady kształtowania infrastruktury i obsługi terenów w media

1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;

- 2) zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło, z zastrzeżeniem, że zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) wykonywania studni i ujęć wód podziemnych;
- 5) odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników szczelnych, posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 6) odprowadzania ścieków komunalnych, niebędących ściekami bytowymi i ścieków przemysłowych, z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, względnie, o ile sieci kanalizacyjnej brakuje, do zbiorników szczelnych, posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 7) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu w obrębie danej działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 8;
- 8) lokalizacji zbiorników retencyjnych oraz odprowadzania do nich, po uprzednim podczyszczeniu, wód opadowych i roztopowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a następnie odprowadzania ich do cieków lub rowów, o ile cieki lub rowy te są drożne, umożliwiając odpływ wód oraz odprowadzenie do nich wód zapewnia chłonność zapobiegającą podtapianiu przyległych nieruchomości;
- 9) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- 10) przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) wyznaczania lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych;
- 11) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych;
- 12) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 13) gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny dróg publicznych.

3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami;
- 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscach umożliwiającym dostęp dla odpowiednich służb z terenu ogólnodostępnego.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 20. Na obszarze Planu, do dnia 12 kwietnia 2029 roku obowiązuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie nr 3/2019/Ł z dnia 12 kwietnia 2019 roku na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły-Poznań Północ”.

DZIAŁ II.**Przepisy Szczegółowe****Rozdział 1.****Teren P**

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

1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa.
2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 w jednym budynku.
4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.
6. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji:
 - 1) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynnienia węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej;
 - 2) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego;
 - 3) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, z uwzględnieniem § 13, ust. 2;
 - 4) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
 - 5) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza;
 - 6) instalacji do produkcji mas bitumicznych;
 - 7) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest;
 - 8) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową:
 - a) bez względu na powierzchnię obszaru górniczego:
 - jeżeli dotyczy torfu lub kredy jeziornej,
 - na terenie gruntów leśnych lub w odległości nie większej niż 100 m od nich,
 - na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
 - w odległości nie większej niż 250 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - jeżeli działalność będzie prowadzona z użyciem materiałów wybuchowych,
 - jeżeli w odległości nie większej niż 0,5 km od miejsca planowanego wydobywania kopalin metodą odkrywkową znajduje się inny obszar górniczy ustanowiony dla wydobywania kopalin metodą odkrywkową,
 - b) z obszaru górniczego o powierzchni większej niż 2 ha lub o wydobyciu większym niż 20 000 m³ na rok, innych niż wymienione w lit. a;

- 9) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną lub metodą otworów wiertniczych;
- 10) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;
- 11) grzebowisk zwłok zwierzęcych;
- 12) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych;
- 13) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów;
- 14) instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających, wymienione w przepisach odrębnych substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego;
- 16) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji do przetwarzania odpadów budowlanych, w tym segregowania, kruszenia, frakcjonowania;
- 17) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 18) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych;
- 19) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;
- 20) instalacji do uboju zwierząt;
- 21) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej;
- 22) chowu lub hodowli nerek oraz chowu lub hodowli innych zwierząt;
- 23) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 22. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%, pozwalający na niezabudowywanie działki, natomiast w przypadku realizacji dowolnej dopuszczonej na terenie zabudowy minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznacza się na 5%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60%;
- 3) wyznacza się minimalną intensywność zabudowy budynkami wynoszącą 0 w przypadku niezabudowywania działki, natomiast w każdym innym przypadku minimalna intensywność zabudowy nie powinna być niższa, niż 0,10, a maksymalna intensywność zabudowy nie powinna przekraczać 1,80;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się wykonanie na danej działce nasadzeń zieleni wysokiego piętra, w wyznaczonym na rysunku Planu obszarze obowiązujących nasadzeń zieleni wysokiej;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem że odległości te nie mogą być mniejsze niż 3,00 m od granic działki.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych nie wyższych, niż o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych wynoszącej 15,00 m, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 3;

- 3) dopuszcza się wykonywanie przewyższeń w budynkach produkcyjnych, składowych i magazynowych, w przypadku technologicznej konieczności ich wykonania, do maksymalnej wysokości wynoszącej 25,00 m, z zastrzeżeniem że część przewyższona nie może obejmować więcej niż 20% dopuszczanej powierzchni zabudowy oraz z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakazuje się wykonywania przewyższeń w budynkach produkcyjnych, składowych i magazynowych w wyznaczonym na rysunku Planu obszarze ograniczenia wysokości zabudowy do 15,00 m;
- 5) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków produkcyjnych i usługowych;
- 6) zakazuje się przekraczania maksymalnej powierzchni sprzedaży budynków usługowych wynoszącej 2000 m²;
- 7) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
- 8) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,80 m;
- 9) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego;
- 10) dopuszcza się krycie budynków dachami o dowolnej geometrii;
- 11) nakazuje się stosowanie na elewacji budynków usługowych lub mieszczących część usługową, w części usługowej – dla zapewnienia właściwej jakości środowiska przestrzennego – szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji, wybranych spośród wymienionych:
 - beton architektoniczny elewacyjny,
 - cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
 - okładziny modułowe ceramiczne,
 - okładziny z kamienia naturalnego,
 - okładziny z drewna naturalnego, impregnowanego, na stelażu drewnianym lub metalowym, o grubości fasadowych elementów drewnianych nie mniejszej, niż 18mm,
 - okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
 - okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
 - okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
 - okładziny modułowe lub systemowe szklane, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

4. W ramach podziałów terenów zabudowy dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 5000 m².

Rozdział 2.

Tereny 1IF i 2IF

§ 23. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

1. Przeznaczeniem terenu jest infrastruktura techniczna z dopuszczeniem realizacji urządzeń i ciągów uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, w tym:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzania ścieków;
- 3) elektroenergetycznych;
- 4) gazowniczych;
- 5) telekomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w ramach i na potrzeby realizacji inwestycji na przyległym terenie **P**.

§ 24. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 3) intensywność minimalną oraz maksymalną określa się na 0;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 5%;
- 5) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.

2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków powiązanych trwale z gruntem.

Rozdział 3. Tereny 1R i 2R

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

1. Przeznaczeniem jest teren rolniczy.

2. Zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy.

3. W ramach przeznaczenia, o jakim mowa w ust. 1, dopuszcza się w szczególności:

- 1) uprawy polowe;
- 2) uprawy sadownicze;
- 3) zakładanie i utrzymywanie łąk, pastwisk.

§ 26. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 3) intensywność minimalną oraz maksymalną określa się na 0;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%;
- 5) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym zabudowy zagrodowej, budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej.

3. W ramach podziałów terenów dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III. Przepisy Końcowe

§ 27. Opłaty z tytułu art. 36, ust. 4 Ustawy

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 28. Podmiot wykonujący Uchwałę

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 29. Uchwały tracące moc

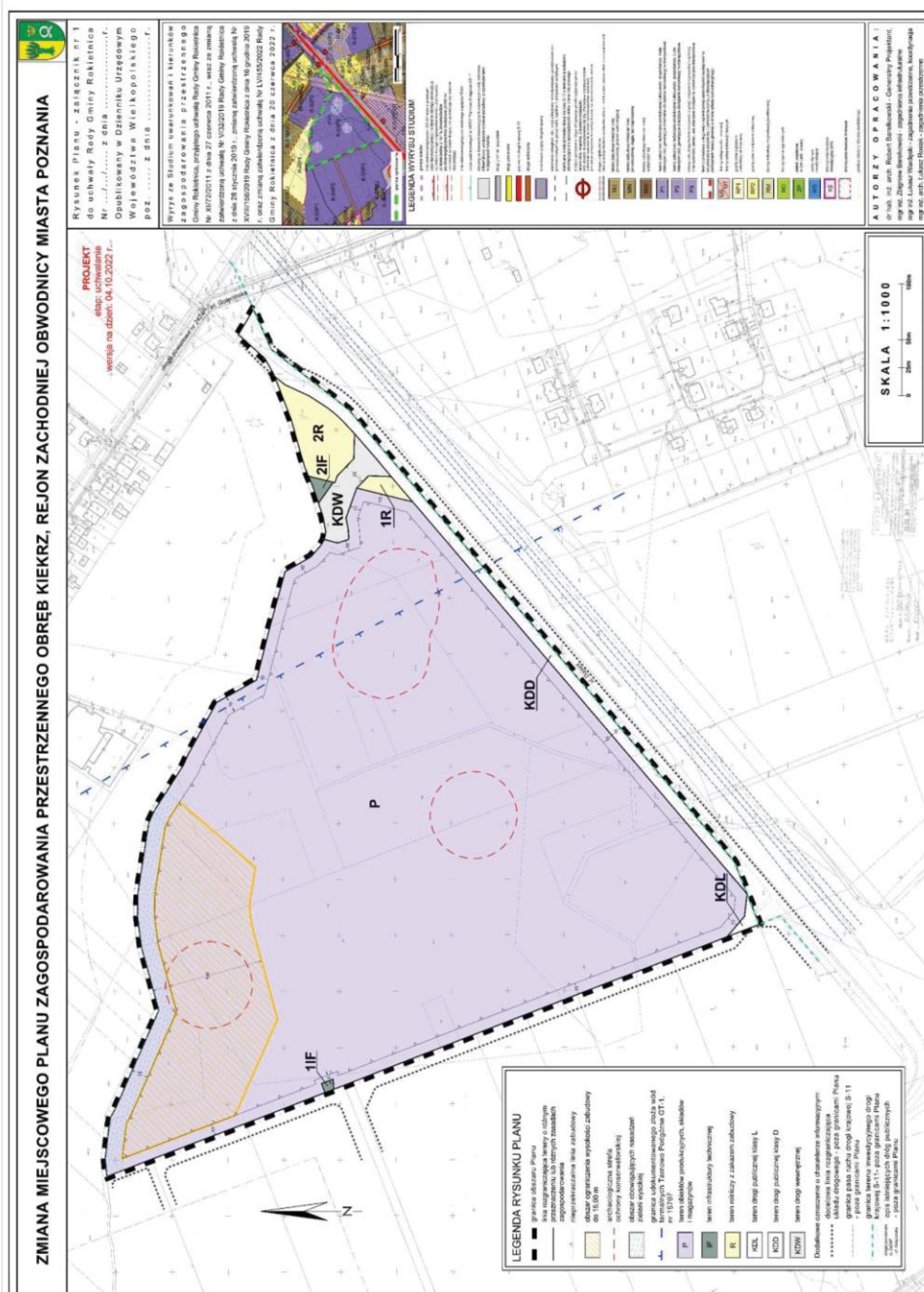
Na obszarze opracowania tracą moc ustalenia uchwały Nr XI/91/2015 Rady Gminy Rokietnica z dnia 31 sierpnia 2015r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kiekrz, rejon Zachodniej obwodnicy miasta Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr poz. 561 z dnia 30.09.2015r.).

§ 30. Termin obowiązywania przepisów Uchwały

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

Przewodnicząca Rady Gminy Rokietnica
(-) Izabela Dziamska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIX/491/2022
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 7 listopada 2022 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIX/491/2022
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 7 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obręb Kiekrz, rejon Zachodniej Obwodnicy miasta Poznania**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.)

Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: podmiot gospodarczy, w ustawowo określonym terminie wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Jako właściciel działki nr geod. 100/135, obręb Kiekrz, gmina Rokietnica, której dotyczy zmiana MPZP, po analizie projektu zmian planu z uwagi na zlikwidowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia WN220kV, która przebiegała przez moją działkę 100/135 i blokowała jakąkolwiek możliwość zabudowy budynkami (o czym pisałem we wniosku do Gminy Rokietnica w dniu 07.09.2021) wnoszę o wprowadzenie następujących zmian w przedstawionym projekcie zmian do MPZP:

W zakresie funkcji terenów zlokalizowanych na mojej działce i oznaczonych 1R, 2R tereny rolnicze z zakazem zabudowy na tereny przemysłowo-usługowe (w tym możliwość usług zamieszkania zbiorowego - hotel, motel oraz usług związanych z obsługą transportu samochodowego). Chęć zmian przeznaczenia tych obszarów z rolniczych z zakazem zabudowy na przemysłowo-usługowe motywuję usunięciem przyczyny ograniczającej możliwość zabudowy tj. usunięciem napowietrznej linii WN220kV z działki 100/135.

2. Rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

3. Uzasadnienie:

Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego na terenie gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wyznacza dla przedmiotowego terenu (obszar pod dotychczasową strefą technologiczną zlikwidowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV) przeznaczenie pod tereny rolnicze, które winny stanowić tu podstawową funkcję. Zatem przeznaczenie tego terenu w planie miejscowym pod funkcję przemysłowo-usługową nie jest możliwe na podstawie obowiązującego Studium. Przeznaczenie pod funkcję przemysłowo-usługową mogłoby nastąpić w planie miejscowym wyłącznie po uprzedniej zmianie przeznaczenia omawianego terenu pod tę funkcję w Studium.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LIX/491/2022
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 7 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obręb Kiekrz, rejon Zachodniej Obwodnicy miasta Poznania,
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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 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 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 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/491/2022

Rady Gminy Rokietnica

z dnia 7 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę