

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLVII/344/2010  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 15 lutego 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKIETNICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 197/15 - TERENU ZABUDOWY USŁUG DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH W KOBYLNIKACH GM. ROKIETNICA W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN DZIAŁKI NR 197/20**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.10.2009 r. do 25.11.2009 r. W dniu 23.11.2009 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 10.12.2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

strzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr ewid. 197/15 - terenu zabudowy usług dla osób niepełnosprawnych w Kobylnikach gm. Rokietnica w części obejmującej teren działki nr 197/20, ponieważ do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLVII/344/2010  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 15 lutego 2010 r.

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 z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga się, co następuje:

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, nie przewiduje się kosztów uchwalenia zmiany planu. Powyższa uchwała nie powoduje powstania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1605

**UCHWAŁA Nr XLVII/345//2010 RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia 15 lutego 2010 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie, dla działek nr ewid. 199 i 200/1 w części obejmującej teren działek nr 2/26 do 2/29 położonych w Rokietnicy**

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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz uchwały nr XXVII/183/2008 Rady Gminy Rokietnica z 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie dla działek 199 i 200/1, w części obejmującej teren działek nr 2/26 do 2/29 położonych w Rokietnicy, Rada Gminy Rokietnica uchwala, co

następuje:

§1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/162/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 14.12.1999r. oraz jego zmianami - wyrys ze studium na rysunku planu.

§2. Uchwala się: zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie, dla działek nr ewid. 199 i 200/1 w części obejmującej teren działek nr 2/26 do 2/29 położo-

nych w Rokietnicy”, zwaną dalej planem.

**§3.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

1) rysunku planu, w skali 1:1000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia 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, będącego załącznikiem 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 którym mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rokietnica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1000;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do całej powierzchni działki, wyrażony w procentach;

7) 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;

8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;

9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

### §5. Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały nr XXVII/183/2008 Rady Gminy Rokietnica z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie, dla działek nr ewid. 199 i 200/1 w części obejmującej teren działek nr 2/26 do 2/29 położonych w Rokietnicy.

### §6. Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszary działek o nr ewid.: 2/26 do 2/29 w miejscowości Rokietnica, o łącznej powierzchni 0,2216 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w północno-wschodniej części wsi Rokietnica, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

**§7.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 ust. 1, stanowią one granice uchwalenia planu.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### ROZDZIAŁ I

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

**§8.** Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

**§9.** Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wymienione w niniejszej uchwale.

#### ROZDZIAŁ II

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§10.** Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowane budynki winny być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §17;

2) w obszarze działek należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

#### ROZDZIAŁ III

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§11.** Zakazuje się realizacji zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w zatwierdzonym projekcie inwestycyjnym.

**§12.** Nakazuje się wyposażenie terenu działek w miejsca do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

**§13.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych.

**§14.** Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

#### ROZDZIAŁ IV

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§15.** 1. Teren objęty planem, zlokalizowany jest w strefie występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, będących pod ochroną konserwatorską.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

#### ROZDZIAŁ V

##### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

**§16.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

#### ROZDZIAŁ VI

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

**§17.** 1. Ustala się, że na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonym symbolem MN, zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) budynki mieszkalne wolnostojące jednorodzinne sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch

kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9,0 m od poziomu projektowanego i urządzonego terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu;

3) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad projektowaną i urządzonej powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;

4) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

5) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 45% powierzchni działki;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:

a) od drogi publicznej klasy dojazdowej KDD, znajdującej się poza granicami opracowania planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

8) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 40,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

9) wysokość budynku garażowego – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,0 m od poziomu projektowanego i urządzonego terenu przed wjazdem do budynku do kalenicy dachu;

10) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;

11) w ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację elementów małej architektury, związanych z podstawową funkcją terenu,

12) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

#### ROZDZIAŁ VII

##### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

**§18.** 1. Obszar, dla którego sporządza się przedmiotowy plan nie leży na obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego i nie ma na nim urządzeń technicznych i sieci gazowych będących własnością PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze.

2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego; koncesja „Pniewy-Stęszew” nr 14/2001/p z dnia 19.07.2001 r. ważna do dnia 19.07.2010 r.

3. Na terenie objętym planem PGNiG S.A. nie planuje realizacji inwestycji.

#### ROZDZIAŁ VIII

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§19.** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Dopuszcza się łączenie działek w obszarze terenu MN i realizację na nich zabudowy przy zachowaniu zasad określonych w rozdziale 6, w §17.

#### ROZDZIAŁ IX

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§20.** Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

#### ROZDZIAŁ X

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§21.** Obsługę komunikacyjną terenu MN zapewnia się poprzez istniejącą drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD, znajdującą się poza granicami opracowania planu.

**§22.** Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;

2) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości; wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych zagospodarować w obszarze działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną; z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;

5) zaopatrzenie w ciepło: do ogrzewania budynków stosować w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, tj. paliwa płynne, gazowe i stałe, wykorzystywać niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii oraz stosować urządzenia grzewcze cechujące się wysoką sprawnością spalania;

6) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej,

zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

#### ROZDZIAŁ XI

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§23.** Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

#### ROZDZIAŁ XII

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

**§24.** 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%.

#### DZIAŁ III

##### **Przepisy końcowe**

**§25.** Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;

2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

**§26.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr XLII/467/2002 Rady Gminy Rokietnica z dnia 19 kwietnia 2002 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie, dla działek nr ewid. 199 i 200/1, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2002 r. Nr 77, poz. 2004 z 5 czerwca 2002 r., w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

**§28.** 1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Rokietnica  
(-) *Teresa Bartol*



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLVII/345/2010  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 15 lutego 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKIETNICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR EWID. 1 I 2 ORAZ W KRZYSZKOWIE, DLA DZIAŁEK NR EWID. 199 I 200/1 W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ TEREN DZIAŁEK NR 2/26 DO 2/29 POŁOŻONYCH W ROKIETNICY**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.10.2009 r. do 25.11.2009 r. W dniu 23.11.2009 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 10.12.2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-

strzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie, dla działek nr ewid. 199 i 200/1 w części obejmującej teren działek nr 2/26 do 2/29 położonych w Rokietnicy, ponieważ do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLVII/345/2010  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 15 lutego 2010 r.

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 z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga się, co następuje:

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, nie przewiduje się kosztów uchwalenia zmiany planu. Powyższa uchwała nie powoduje powstania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1606

**UCHWAŁA Nr XLVII/346/2010 RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia 15 lutego 2010 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Przy Trakcie Napoleońskim” w Rokietnicy w części obejmującej teren działki nr 1056**

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.) oraz uchwały nr XXVII/184/2008 Rady Gminy Rokietnica z 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Przy Trakcie Napoleońskim” w Rokietnicy w części obejmującej teren działki nr 1056, Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/162/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 14.12.1999 r. oraz jego zmianami - wyrys ze studium na rysunku planu.

§2. Uchwala się: zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Przy Trakcie Napoleońskim” w Rokietnicy w części obejmującej teren działki nr 1056”, zwaną dalej planem.

§3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2, składa się z ustaleń