

1604

**UCHWAŁA Nr XLVII/344/2010 RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia 15 lutego 2010 r.

**w sprawie: 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**

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/182/2008 Rady Gminy Rokietnica z 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, 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 części działki nr ewid. 197/15 - terenu zabudowy usług dla osób niepełnosprawnych w Kobylnikach gm. Rokietnica w części obejmującej teren działki nr 197/20”, 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 pla-

nu, 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/182/2008 Rady Gminy Rokietnica z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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.

**§6. Obszar objęty planem**

1. Planem objęto obszar działki o nr ewid.: 197/20 w miejscowości Kobylniki, o łącznej powierzchni 0,1027ha z przeznaczeniem pod zabudowę miesz-

kaniową jednorodzinną wolnostojącą.

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

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

## ROZDZIAŁ 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. Linia ciągłą oznaczono na rysunku planu linią 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 ramach działki należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;

3) od strony drogi publicznej zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

### 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 wyposażyć teren działki w miejsce 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. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje konieczność prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem WWKZ w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### 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) budynek mieszkalny wolnostojący jednorodzinny 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 urządzoną powierzchnię 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 40% 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) dopuszcza się możliwość sytuowania garażu wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

10) wysokości budynków garażowych – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu projektowanego i urządzonego terenu przed wjazdem do budynku do kalenicy dachu;

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

12) w ramach działki dopuszcza się realizację elementów małej architektury, związanych z podstawową funkcją terenu,

13) nakaz zapewnienia na działce minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

## ROZDZIAŁ VI

### **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 „Szamotoły” nr 19/99/p z dnia 7.07.1997r. ważna do dnia 7.07.2012 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.

## 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: docelowo z sieci gazowej; dopuszcza się lokalizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny i olej opałowy w obszarze działki, 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 XLVII/284/98 Rady Gminy Rokietnica z dnia 17 czerwca 1998 r., w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części działki nr ewid. 197/15 – terenu zabudowy usług dla osób niepełnosprawnych w Kobylnikach gm. Rokietnica, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1998r. Nr 17, poz. 235 z 30 lipca 1998 r., w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

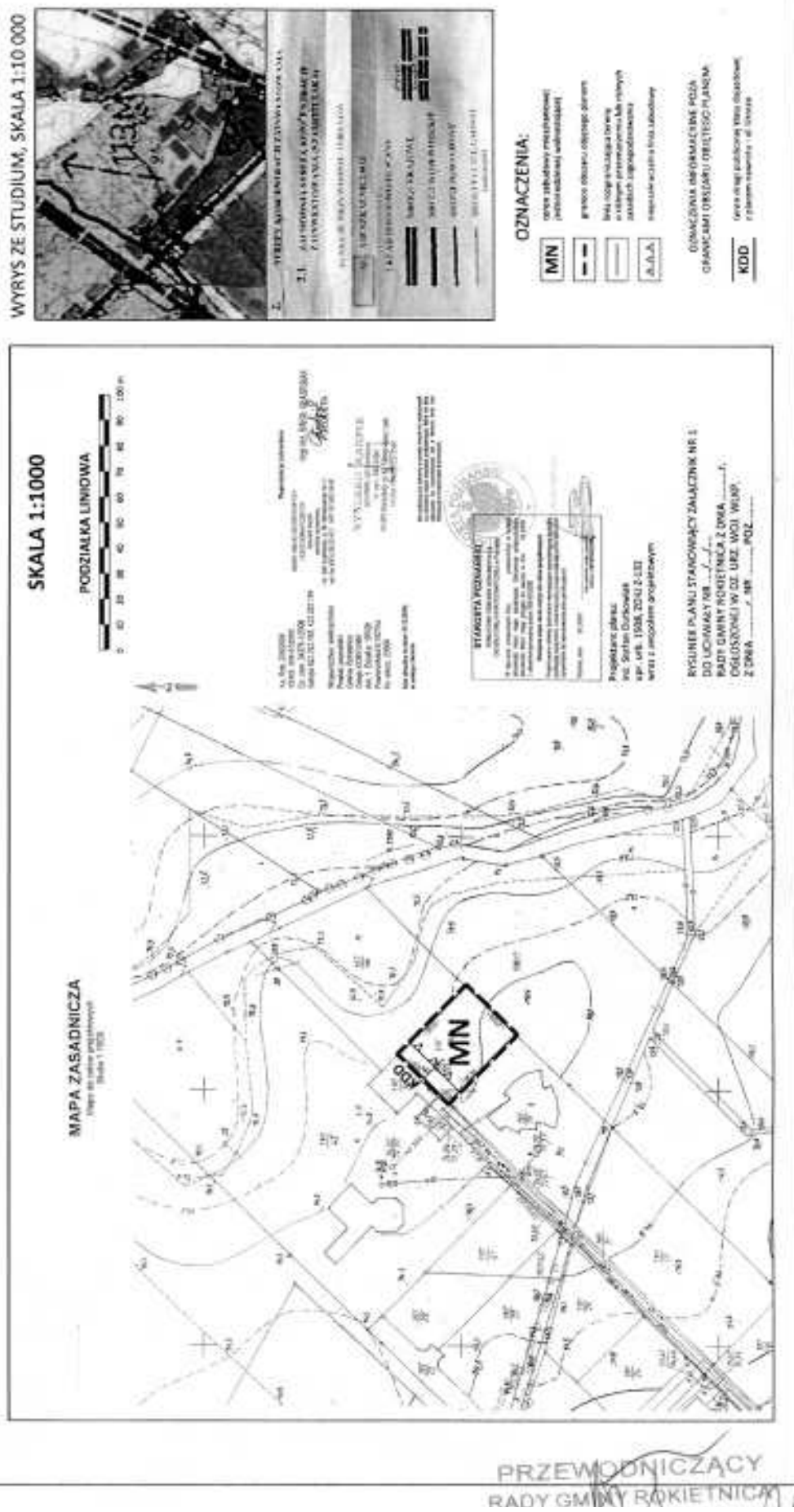
**§28.** 1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Rokietnica  
(-) *Teresa Bartol*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLVII/344/2010  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 15 lutego 2010r.

**ZMIANA 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**



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 - wrys 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-