

**3978**

**UCHWAŁA NR LV/384/2010 RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia 30 sierpnia 2010 r.

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo dla działek nr 53, 54/2, 54/4, 54/6, 54/7 i części działki nr 54/8**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo dla działek nr 53, 54/2, 54/4, 54/6, 54/7 i części działki nr 54/8 po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek nr 53, 54/2, 54/4, 54/6, 54/7 i części działki nr 54/8 w miejscowości Rostworowo, którego granica określona jest na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo dla działek nr 53, 54/2, 54/4, 54/6, 54/7 i części działki nr 54/8, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) ekologicznych źródłach ciepła – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;

5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej od strony ulic wynosi najwyżej 30%;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

7) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej, itp.;

9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;

10) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej;

11) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zielenie formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub granic działek;

**§3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren infrastruktury elektroenergetyki i parkingu wewnętrznego, oznaczony na rysunku symbolem E/KDWp;
- 3) teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem W;
- 4) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem ZP;
- 5) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku symbolem KDx.

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 2) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 3) reklam.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 4) nasadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu, dla ukształtowania terenów zieleni na obszarze planu lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 2) strefę ochronną zabytkowego parku krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1807/A decyzją z dnia 20.08.1980r, w której zakazuje się lokalizacji zakładów, urządzeń przemysłowych, obiektów inwentarskich i innych inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki panujące w parku lub doprowadzić do degradacji terenu i utraty walorów zabytkowych.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zieleni parkowej zgodnie z ustaleniami §11;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i znaków drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§8.1.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja zabudowy w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizacja garażu jako wbudowanego, przylegającego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego o powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) 30% powierzchni działki na terenie 1MN,
  - b) 25% powierzchni działki na terenie 2MN;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość garażu wolnostojącego – 5 m do kalenicy;
- 8) przekrycie budynku dachem stromym o kącie pochylenia symetrycznych względem kalenicy połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) dopuszczenie przekrycie budynku mieszkalnego dachem płaskim w części nie przekraczającej 30% powierzchni budynku;
- 10) pokrycie dachu stromego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 11) lokalizacja zieleni izolacyjno krajobrazowej w formie pasów o minimalnej szerokości 4 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 12) wysokość ogrodzenia:

a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącz- nie ogrodzenia ażurowe,

b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,00 m;

13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 550 m<sup>2</sup>;

14) dopuszcza się podział na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

15) zapewnienie co najmniej dwóch stanowisk postojowych na działce;

16) obsługa komunikacyjna z terenu KDx.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13-14 nie dotyczą wy- dzielenia działek pod obiekty infrastruktury tech- nicznej.

**§9.** 1. Na terenie infrastruktury elektroenergetyki i parkingu wewnętrznego, oznaczonym na rysunku symbolem E/KDWp, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zago- spodarowania terenu:

1) zachowanie z możliwością rozbudowy i prze- budowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej a w szczególności stacji transformatorowej;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i obiektów małej architektury;

4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 2m;

5) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic infor- macyjnych, lokalizowanych wyłącznie od strony te- renów komunikacji w tym wjazdu na teren;

6) obsługa komunikacyjna z terenu KDx;

7) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>.

**§10.** 1. Na terenie infrastruktury wodociągowej, oznaczonym na rysunku symbolem W, ustala się na- stępujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie z możliwością rozbudowy i prze- budowy istniejącego ujęcia wody i sieci infrastruk- tury technicznej z nim związanej;

2) zachowanie bezpośredniej strefy ochrony uję- cia wody odpowiadającej linią rozgraniczającym te- renu;

3) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 2m;

4) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic infor- macyjnych, lokalizowanych wyłącznie od strony te- renów komunikacji w tym wjazdu na teren;

5) w przypadku likwidacji ujęcia wody zagospo- darowanie terenu zgodnie z ustaleniami §11;

6) obsługa komunikacyjna terenu na dotychcza- sowych zasadach z drogi publicznej poza granicą planu;

7) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§11.** 1. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku symbolem ZP, ustala się następujące za- sady zagospodarowania:

1) zachowanie zabytkowego parku krajobrazowe- go wraz ze strefą ochronną zgodnie z ustaleniami §6 pkt.2;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej archi- tektury, ścieżek pieszo-rowerowych i sieci infra- struktury technicznej;

3) dopuszczenie nowych nasadzeń odpowiadają- cych warunkom gruntowym po uprzednim uzgod- nieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;

4) obsługa komunikacyjna terenu na dotychcza- sowych zasadach z drogi publicznej poza granicą planu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) wyznaczania stanowisk postojowych;

2) lokalizacji zabudowy;

3) wydzielania nowych działek.

**§12.** 1. Na terenie publicznego ciągu pieszo- jezdnego, oznaczonego na rysunku symbolem KDx, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

2) dopuszczenie stosowania nawierzchni prze- puszczalnych;

3) usytuowanie zjazdów zgodnie z przepisami od- rębными;

4) dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, in- nych niż ustalony pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych;

5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

**§13.** Nie określa się granic i sposobów zagospoda- rowania terenów lub obiektów podlegających ochro- nie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osu- waniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§14.** W planie:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wsz- częścia postępowania scalania i podziału nierucho- mości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warun- ków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§15.** Nie określa się szczególnych warunków za- gospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) szerokość terenu publicznego ciągu pieszo-

jezdnego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;

2) zachowanie ciągłości powiązań pieszo-jezdni i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

4) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia: pieszo-jezdni pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;

5) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;

7) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie KDx, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;

8) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu KDx do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, polnych lub drenaży kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;

11) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;

12) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych tymczasowo do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

13) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki;

14) dopuszczenie usunięcia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącą siecią drenarską zachowując sprawność systemu drenarskiego;

15) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

**§17.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

**§18.** Dla terenu objętego planem ustala się 0,1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§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.

Przewodniczący  
Rady Gminy Rokietnica  
(-) *Teresa Bartol*



Załącznik nr 2  
do Uchwały nr LV/ 384 / 2010  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKIETNICA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ROSTWOROWO DLA DZIAŁEK NR 53, 54/2, 54/4, 54/6, 54/7 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 54/8**

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

**§1.** W związku z uwzględnieniem przez Wójta Gminy Rokietnica uwagi wniesionej do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo dla działek nr 53, 54/2, 54/4, 54/6, 54/7 i części działki nr 54/8, Rada Gminy Rokietnica nie rozstrzyga o sposobie jej rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr LV/ 384 / 2010  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 30 sierpnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ROKIETNICA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ROSTWOROWO DLA DZIAŁEK NR 53, 54/2, 54/4, 54/6, 54/7 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 54/8 INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z planem gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według

kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.

4. 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.