



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 października 2024 r.

Poz. 8233

### UCHWAŁA NR X/73/2024 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 30 września 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

**§ 1. 1** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej 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., ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica 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,
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami od **1MNW** do **6MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od **1KR** do **4KR**;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczane symbolami od **1KDD** do **3KDD**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę i rozbudowę budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem istniejącej odległości od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **6MNW**;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach stanowiska archeologicznego nr AZP 50-26/213, wskazanego na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **6MNW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
  - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>,

- c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość:
- a) budynku mieszkalnego nie większą niż 8,4 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
  - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> na terenach: **1MNW, 5MNW i 6MNW**,
  - b) nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup> na terenach: **2MNW, 3MNW i 4MNW**;
- 7) geometrię dachu:
- a) budynku mieszkalnego - dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połączeń dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego - dach płaski lub dach stromy,
  - c) wiat - dowolną;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa na jeden lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **4KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się.

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;

- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Rokietnica uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

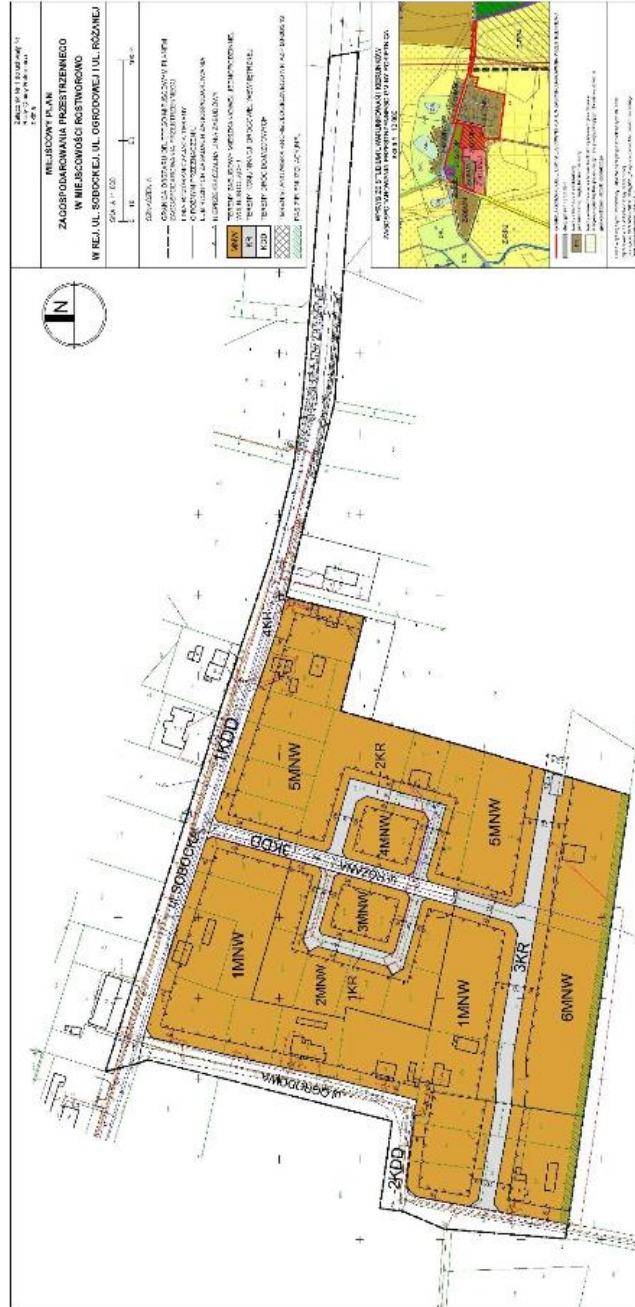
**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Rokietnica  
(-) Izabela Dziamska

Załącznik nr 1  
do Uchwały NR X/73/2024  
RADY GMINY ROKIETNICA  
z dnia 30 września 2024 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały NR X/73/2024  
RADY GMINY ROKIETNICA  
z dnia 30 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo  
w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

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

**1. Treść uwagi:**

Dotyczy: Sugerowanego przebiegu drogi wewnętrznej na działce 61/6 w miejscowości Rostworowo leżącej przy drodze gminnej (ulica Różana). Zwracam się z wnioskiem o zmniejszenie szerokości planowanej drogi wewnętrznej na działce nr 61/6 oznaczonej na planie miejscowym symbolem 3KR z planowanych 8 metrów do szerokości 6 metrów.

Wniosek motywuję obecnym przebiegiem drogi wewnętrznej na sąsiadującej działce, numer działki drogowej 61/29, z którą sugerowana droga wewnętrzna na działce 61/6 ma się łączyć. Szerokość działki drogowej 61/29 wynosi 6 metrów. Właściciele działki drogowej 61/29 nie planują poszerzenia istniejącej drogi w związku z tym, że w istniejącej drodze wewnętrznej o szerokości 6 metrów przeprowadzili bezproblemowo zarówno instalacje wodociągowe, ekлекtyczne jak i kanalizację sanitarną i nie widzą potrzeby poszerzenia istniejącego dojazdu do ich nieruchomości.

Zwracam również uwagę, iż sąsiadujące drogi wewnętrzne o numerach działek 61/16 oraz 61/21 również mają szerokość 6 metrów i nie zostało zaplanowane ich poszerzenie do szerokości 8 metrów. W związku z powyższym zwracam się z prośbą o umożliwienie przeprowadzenia przyszłej drogi wewnętrznej na działce nr 61/6 zgodnie z takim samymi ograniczeniami jakie zostały wyznaczone dla innych inwestorów w miejscowości Rostworowo i umożliwienie przeprowadzenia planowej drogi wewnętrznej o szerokości 6 metrów.

**Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej 3KR z szerokości 8 m do szerokości 6 m.**

**2. Rozstrzygnięcie:**

uwaga nieuwzględniona

**3. Uzasadnienie:**

Pozostawiono projektowaną szerokość drogi bez zmian celem zapewnienia prawidłowej obsługi przyległych terenów mieszkaniowych przez służby porządkowe i ratunkowe oraz możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia terenu z możliwością zachowania prawidłowych odległości wynikających z norm technicznych.

W wyniku analizy przeprowadzonej z związku z niniejszą uwagą stwierdzono, że zasadne jest wprowadzenie korekty szerokości dróg wewnętrznych 1KR i 2KR. Dokonano zmiany szerokości

dróg z 5 m do 8 m.

Ponadto przesunięto linię zabudowy z odległości 6 m na odległość 5 m na działkach nr ewid.: 61/30 (od granicy z działką nr ewid. 61/29), 61/6 (od granicy z drogą wewnętrzną), 61/12 (od granicy z drogą wewnętrzną), 61/20 (od granicy z drogą wewnętrzną).

Zmiana ta wynika z geometrii działek i zwiększy możliwości efektywnego zagospodarowania terenu.

Załącznik nr 3  
do Uchwały NR X/73/2024  
**RADY GMINY ROKIETNICA**  
z dnia 30 września 2024 r.  
**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**w miejscowości Rostworowo w rej. ul. Sobockiej, ul. Ogrodowej i ul. Różanej**  
**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**  
**oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 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 X/73/2024  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 30 września 2024 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**