

**UCHWAŁA NR XLVIII/ 518 /2002**  
**Rady Gminy Rokietnica**  
**z dnia 27 września 2002 r.**

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo dla działki nr ewid. 54/9 i dla części działki nr ewid. 54/8

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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

**Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo - teren bazy zaplecza komunalnego dla działki nr ewid. 54/9 i dla części działki nr ewid. 54/8 - teren istniejącego parku (przed podziałem działki nr ewid. 54/5). Łączna powierzchnia terenów objętych planem ca 6,6 ha.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) Teren istniejącej zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**
  - 2) Teren bazy zaplecza komunalnego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZK**
  - 3) Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **M**
  - 4) Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**
  - 5) Granica obszaru ochrony konserwatorskiej
  - 6) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
  - 7) Linia zabudowy nieprzekraczalna
  - 8) Zasady zagospodarowania terenu i warunków kształtowania zabudowy
  - 9) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku symbolem cyfrowym.

### § 3.

#### Ustalenia ogólne:

##### Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejący wjazd na teren bazy zaplecza komunalnego z ulicy Rokietnickiej stanowiącej drogę powiatową Rokietnica – Żydowo.  
Dopuszcza się jedynie jego modernizację.  
Wszelkie zmiany w obrębie pasa drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych w Poznaniu.
- 2) Na działce należy zapewnić wystarczającą ilość miejsc parkingowych dla potrzeb zakładowych i obsługi klientów.
- 3) Działkę należy wyposażyć w urządzenia do czasowego gromadzenia odpadów stałych i wywożenia ich zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
- 4) Ogrodzenie działki musi odpowiadać przepisom prawa budowlanego.  
Nie dopuszcza się wzdłuż drogi stosowania ogrodzenia pełnego z prefabrykatów żelbetowych.
- 5) Istniejący na terenie działki drzewostan należy zachować. Wzdłuż granic działki, a w szczególności od strony północnej – stykowej z terenem zieleni parkowej oraz od strony wschodniej sąsiadującej z istniejącą zabudową mieszkaniową należy urządzić pas zieleni izolacyjnej.
- 6) Do budynków mieszkalnych adaptuje się istniejący dojazd zlokalizowany od ulicy Sobockiej.
- 7) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50 % powierzchni działki.
- 8) Ścieki technologiczne – rozwiązać i uzgodnić na etapie projektu budowlanego

#### Warunki kształtowania zabudowy:

Dopuszcza się adaptację istniejących budynków na cele bazy zaplecza komunalnego, ich modernizację lub rozbudowę oraz budowę nowych obiektów pod warunkiem, że funkcja ich nie będzie szkodliwa dla środowiska i zdrowia. Ewentualna strefa uciążliwości musi mieścić się w granicach własnej działki.

#### Ustalenia szczegółowe:

- 1 ZP** Teren istniejącej zieleni parkowej wpisany do rejestru zabytków pod nr 1807/A decyzją z dnia 18.08.1980 r. i w tym miejscu może pełnić jedynie funkcję zgodną z pierwotnym przeznaczeniem tzn. parku wraz z istniejącym obiektem mieszkalnym
- 2 ZK** Teren bazy zaplecza komunalnego
- 3 M** Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się do wydzielenia działki związanej bezpośrednio z istniejącym budynkiem. Uściślenie wielkości działki pozostawia się do ustalenia w oddzielnej decyzji administracyjnej. Istnieje możliwość zmiany sposobu użytkowania tego budynku na cele bazy zaplecza komunalnego.
- 4 EE** Teren rezerwowany pod programowaną stację transformatorową. Uściślenie wielkości działki pozostawia się do ustalenia w oddzielnej decyzji administracyjnej

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu znajdującego się na terenie działki.
- b) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych okresowo opróżnianych.
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci znajdującej się na terenie działki. Dalsze zapotrzebowanie energii elektrycznej wg ustaleń Energetyki Poznańskiej S.A. Rejonu Dystrybucji Energii Szamotuły
- d) w zakresie ciepłownictwa dopuszcza się tylko kotłownię opalaną paliwem proekologicznym
- e) zaopatrzenie w gaz z docelowo projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 4.

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 5.

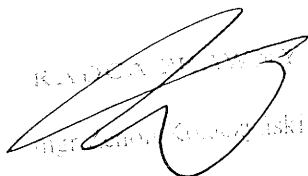
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rokietnica.

§ 6.

Traci moc Uchwała Rady Gminy Rokietnica nr XXVIII/103/92 z dnia 17 września 1992 r. (ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 1 poz. 4 z dnia 18 stycznia 1993 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 7.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

  
RADA MIASTA  
mgr inż. Andrzej Kuczyński

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
  
mgr inż. Włodzisław Gawron

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BAZY ZAPLECZA KOMUNALNEGO DLA DZIAŁKI NR EWID. 54/9 I DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 54/8 TERENU ISTNIEJĄCEGO PARKU**  
skala 1 : 2000

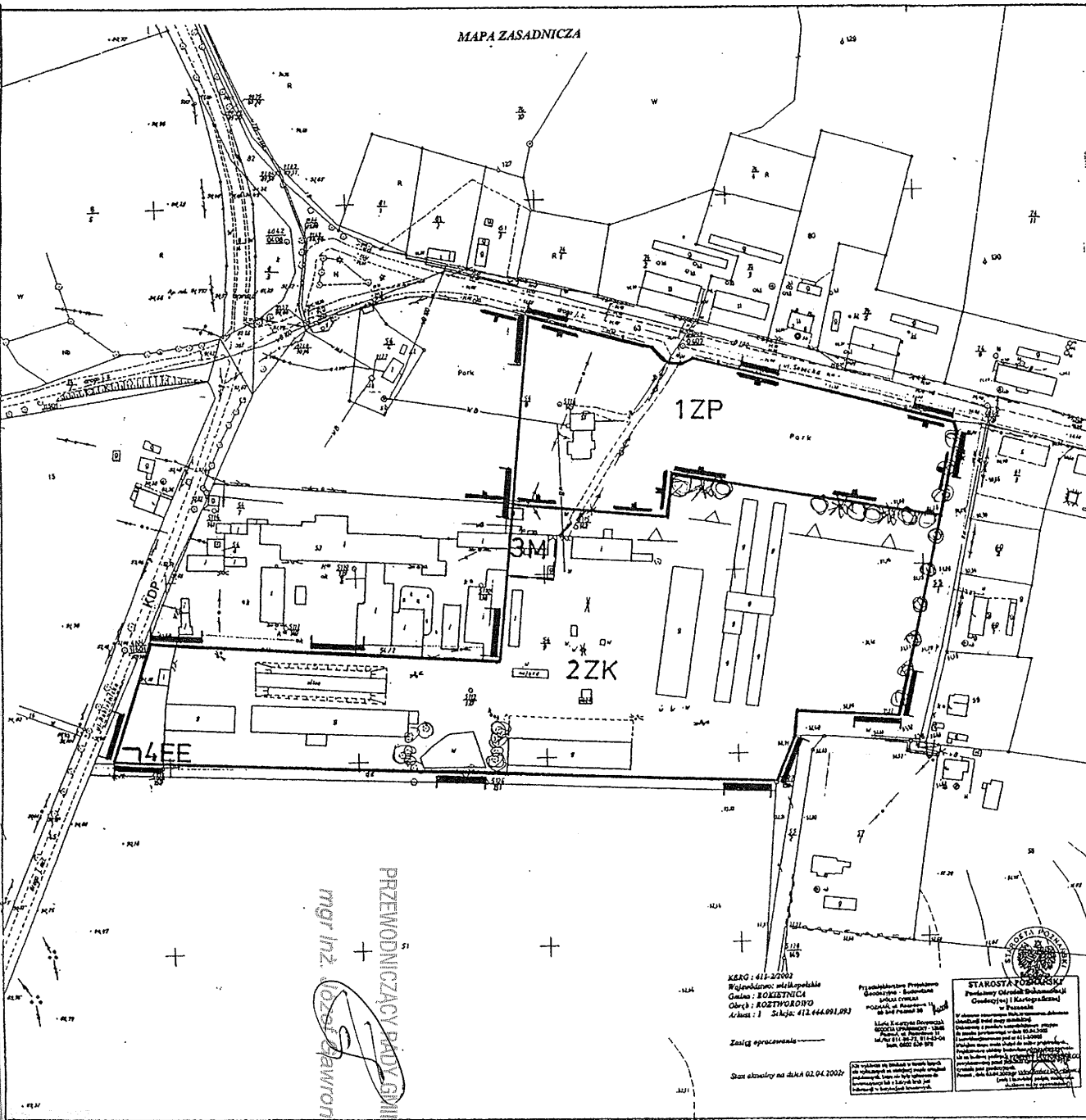
**Rostworowo gm. Rokietnica**

	GRANICA TERENU ZATWIERDZONEGO PLANEM
	GRANICA OBSZARU OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA - OBOWIĄZUJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA - POSTULOWANA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKROCZALNA
	TEREN ISTNIEJĄCEJ ZIELENI PARKOWEJ
	TEREN BAZY ZAPLECZA KOMUNALNEGO
	TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	DROGA POWIATOWA
	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	ISTNIEJ. / PROJEKT. DRZEWA OZDOBNE
	NUMER USTALENIA

OPRACOWANO ZGODNIE Z UMOWĄ O DZIEŁO NR 16  
ZAWARTA DNIA 8.03.2002 R. Z GMINĄ ROKIETNICA  
AUTOR OPRACOWANIA:

RYSUNEK PLANU -  
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLVIII/518/2002  
RADY GMINY ROKIETNICA Z DNIA 27.09.2002.  
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR ..... POZ. .... Z DNIA .....

mgr inż. arch. i inż. Sufryd  
Nr upr. proj. 2118/58  
Nr upr. urbanist. 543/88  
ul. Wiedeńska 89  
60-688 POZNAŃ  
tel. 822.43.60



mgr inż. arch. i inż. Sufryd  
PRZEMODNICZĄCY RADY GMINY  
ROKIETNICA

KERO : 412-20002  
Wykonawca: m.k. Kropiński  
Gmina: ROKIETNICA  
Olsz: KOZTWOROWO  
Adres: 1 Szkoła: 412.644.091.091

Załącznik do uchwały nr XLVIII/518/2002

STAROSTA POWIATOWY  
Powiatu Górnoszlubielskiego  
Grodziszewo 10  
60-100 POZNAŃ

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLVIII / 518 / 2002 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo dla działki nr ewid. 54/9 i części działki nr ewid. 54/8.

Projekt powyższego planu został opracowany zgodnie z przepisami:

- a) Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001r.)
- b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999r. z późn. zm.)
- c) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z 1995r. z późn. zm.)
- d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. nr 1 poz. 12 z 2002 r.),
- e) Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim odpowiadać powinna prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz. U. nr 29 poz. 150).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XXXV/395/2001 Rady Gminy Rokietnica z dnia 31 sierpnia 2001r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo dla części działki nr ewidencyjny 54/5 – terenów przeznaczonych pod usługi.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosowny komunikat został:

- a) opublikowany w "Gazecie Poznańskiej" w dniu 13.03.2002 r.,
- b) wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica,
- c) zawiadomiono odpowiednie instytucje pismem Zarządu Gminy Rokietnica z dnia 11.03.2002 r.

Plan był omawiany na posiedzeniu Zarządu Gminy Rokietnica.

Plan został odpowiednim instytucjom przedstawiony:

- a) do zaopiniowania w czasie od 13.06.2002 r. do 11.07.2002 r.
- b) do uzgodnienia w czasie od 12.07.2002 r. do 09.08.2002 r.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w czasie od 12.08.2002r. do 10.09.2002 r. o czym stosowny komunikat został:

- a) opublikowany w "Gazecie Poznańskiej" w dniu 3/4.08.2002r
- b) wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica,
- c) przekazany pisemnie za potwierdzeniem odbioru zainteresowanym właścicielom działek.

W okresie wyłożenia projektu planu i dalszych 14 dni nie zgłoszono żadnego zarzutu ani protestu.

O terminie sesji, której przedmiotem jest uchwalenie niniejszego miejscowego planu stosowny komunikat został:

- opublikowany w "Gazecie Poznańskiej",
- wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

  
mgr inż. Józef Gawron