

Uchwała nr XVIII/157/99
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 30 listopada 1999r

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylniki, rejon ul.Działkowej, Gmina Rokietnica.

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt 5/ i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996r z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 i art. 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999r) Rada Gminy Rokietnica uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Kobylniki, rej. ul.Działkowej ograniczony:
 - od północnego-wschodu drogą wojewódzką (ul.Szamotołska);
 - od południowego-wschodu drogą powiatową z Kobylnik Małych do Sadów i drogą gminną z Kobylnik Małych do Kobylnik Dużych.
 - od zachodu granicą działek nr 110 i 136 z włączeniem części działek nr 156 i 155
2. Granice obszaru planu , o którym mowa w ust.1 określa rysunek planu w skali 1 : 1000.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i przewidzianej do realizacji w I etapie, oznaczone na rysunku planu symbolem **1M**.
 - 2/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianej do realizacji w II etapie, oznaczone na rysunku planu symbolem **2M**.
 - 3/ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i małe domy mieszkalne z usługami handlu, gastronomii itp., przewidzianej do realizacji w II etapie, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**.
 - 4/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej działalności gospodarczej przewidziane do realizacji w II etapie, oznaczone na rysunku planu symbolem **MG**.
 - 5/ Tereny nieuciążliwej działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.
 - 6/ Teren rezerwowany pod usługi o niesprecyzowanym programie, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
 - 7/ Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR**.
 - 8/ Tereny przepompowni ścieków i osadników wód deszczowych , oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**.
 - 9/ Tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**.
 - 10/ Teren sadu , oznaczony na rysunku planu symbolem **RO**.
 - 11/ Teren drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
 - 12/ Teren drogi powiatowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**.

- 13/ Teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**.
- 14/ Tereny ulic dojazdowych, przewidzianych do realizacji w I etapie , oznaczone na rysunku planu symbolem **KD1**.
- 15/ Tereny ulic dojazdowych, przewidzianych do realizacji w II etapie , oznaczone na rysunku planu symbolem **KD2**.
- 16/ Tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.
- 17/ Tereny rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
- 18/ Zasady uzbrojenia terenu.

§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu 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 w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
 - 4/ inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi i jako mogące pogorszyć stan środowiska w „ Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. nr 93, poz. 539 z 1998r).
 - 5/ nieuciążliwa działalność gospodarcza - należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, której wszelka uciążliwość mieści się w granicach działki.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1/ Granica opracowania i uchwalenia planu.
 - 2/ Ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
 - 3/ Symbole określające sposoby użytkowania terenów.
 - 4/ Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg i ulic.
 - 5/ Określone wymiary i odległości .
3. Postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania pozostawia się do ustalenia w „Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.
4. Proponowane podziały terenów na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostawia się do ustalenia w „ Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod warunkami: zachowania zasady podziału na działki budowlane określone na rysunku planu i zaprojektowania minimalnej szerokości działki - 21 m. i minimalnej powierzchni działki - 700m².
5. Przebiegi elementów uzbrojenia sieciowego użytku ogólnego określono na rysunku planu orientacyjnie i pozostawia się do ustalenia w „ Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§5

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i przewidzianej do realizacji w I etapie, o których mowa w §2, ust. 1, pkt. 1/, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ Istniejące budynki mieszkalne mogą być wymienione lub przebudowane lub rozbudowane na warunkach określonych w pkt. 4/ i 5/.
 - 2/ Projektowane - nowe budynki mieszkalne mogą być jednorodzinne lub dwurodzinne lub wielopokoleniowe w tym bliźniacze.
 - 3/ Dopuszcza się budowę wbudowanych w parterze lub dobudowanych do budynku mieszkalnego pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i lokali nieuciążliwych usług.
 - 4/ Wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość - max 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe (mieszkalne)
 - b) poziom posadzki parteru - max 0,8 m od poziomu terenu.
 - c) dach o spadkach połaci dachowych od 15° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
 - 5/ Wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia dobudowanych do budynku mieszkalnego pomieszczeń gospodarczych lub lokali usługowych
 - a) wysokość - max 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe.
 - b) ponadto obowiązują ustalenia zawarte w punkcie 4/ lit. b) i c).
 - 6/ Wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza budynkiem mieszkalnym z dobudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i lokalem usługowym.

Zakaz ten nie dotyczy elementów małej architektury, niezbędnych urządzeń uzbrojenia i urządzenia działki budowlanej a także szklarni o pow. max 100m².
 - 7/ Wprowadza się zakaz lokowania jakiejkolwiek działalności gospodarczej lub usługowej należącej do grupy inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub do grupy inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub stanowiących uciążliwość dla otoczenia.
 - 8/ Wprowadza się obowiązujące zakazy i nakazy w sposobie zagospodarowania terenu działki budowlanej.
 - a) Budynki winny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy i nie większej niż 12 m od linii rozgraniczającej ulicy.
 - b) Zakaz zmiany ukształtowania terenu działki za wyjątkiem przekształceń związanych z budową elementów małej architektury (basen, taras) i uzbrojenia działki.
 - c) Zakaz wycinania drzew i grup krzewów ozdobnych.
 - d) Nakaz urządzenia zieleni ozdobnej, w tym zadrzewienia na części działki przyległej do ulicy.
 - e) Ograniczenie powierzchni zabudowy wszystkich budynków do max 20% powierzchni działki.
 - f) Nakaz przyłączenia budynku do istniejącego lub zrealizowanego uzbrojenia elektroenergetyki, wodociągu, gazociągu oraz kanalizacji.
 - g) Do czasu wybudowania i uruchomienia kanalizacji sanitarnej wprowadza się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych, posiadających atest lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

- 9/ Do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , tereny winny być użytkowane rolniczo z zakazem budowy jakichkolwiek budynków, obiektów lub urządzeń za wyjątkiem sieciowego uzbrojenia użytku ogólnego.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianej do realizacji w II etapie, o których mowa w §2 , ust. 1, pkt. 2/ , oznaczonych na rysunku planu symbolem **2M** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1/ Podział terenów na działki budowlane i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej warunkuje się równoczesną realizacją całego systemu kanalizacji sanitarnej tzn. sieci kanałów grawitacyjnych , przepompowni i kanałów tłocznych z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
 - 2/ Obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działek budowlanych zawarte w §5 ust.1, pkt.2/,3/ 4/ lit a) do c) 5/ lit. a) i b) 6/, 7/, 8/, lit. a) do f) włącznie , niniejszej uchwały.
 - 3/ Do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z pełnym uzbrojeniem , w tym kanalizacja sanitarna, tereny winny być użytkowane rolniczo z zakazem budowy jakichkolwiek budynków, obiektów lub urządzeń za wyjątkiem sieciowego uzbrojenia użytku ogólnego.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i małe domy mieszkalne z usługami handlu, gastronomii itp. przewidzianej do realizacji w II etapie, o których mowa w §2, ust.1, pkt. 3/ oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1/ Podział terenów i realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną realizacją całego systemu kanalizacji sanitarnej - tzn. kanałów grawitacyjnych, przepompowni ścieków i kanałów tłocznych z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
 - 2/ Projektowana zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako tzw. małe domy mieszkalne dwu do czterorodzinne lub domy wielorodzinne z wbudowanymi w parterze usługami handlu, gastronomii, pracowni i punktów różnych nieuciążliwych usług rzemieślniczych itp.
Jako rozwiązanie wariantowe dopuszcza się na części lub całości terenu zabudowę jednorodziną z preferencją szeregową z wbudowanymi w parterze usługami - jak wyżej.
Zabudowa ta winna mieć charakter ośrodka usługowego całego osiedla mieszkaniowego.
 - 3/ Wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków:
 - a) wysokość - 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe (mieszkalne), w tym parter - pomieszczenia usługowe, dopuszczalne podpiwniczenie.
 - b) dachy o spadkach połaci dachowych od 15° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego. Przewiduje się zastosowanie jednolitego materiału pokryciowego dla całego zespołu zabudowy.
 - 4/ Wprowadza się obowiązujące zasady zagospodarowania terenu zabudowy:
 - a) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki – nie dotyczy to wariantu zabudowy jednorodzinnej szeregowej.
 - b) Niezabudowana część działki winna być przeznaczona pod: place postojowe dla samochodów osobowych i zieleni ozdobną z placami zabaw dla dzieci i elementami małej architektury.
 - c) Przekształcenie rzeźby terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum - dopuszczalne wykopy lub nasypy max.0,5m w stosunku do istniejących rzednych terenu.
 - d) Nakaz przyłączenia budynków do wszystkich istniejących i realizowanych elementów uzbrojenia sieciowego użytku ogólnego.

- 5/ Ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 1, pkt. 7/ i 9/
- 6/ W przypadku realizacji rozwiązania wariantowego tzn. zabudowy szeregowej obowiązują ustalenia planu zawarte w §5, ust. 1, pkt. 4/ lit. b) i c), pkt. 3/, 6/, 7/, 8/ lit. a) do f) pkt. 9/ a ponadto wysokość budynków 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej działalności gospodarczej przewidzianej do realizacji w II etapie, o których mowa w §2, ust. 1, pkt. 3/ oznaczonych na rysunku planu symbolem **MG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1/ Podział terenów na działki budowlane i realizację zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej warunkuje się równoczesną realizacją całego systemu kanalizacji sanitarnej jak w §5, ust. 2, pkt. 1/
 - 2/ Podstawowe przeznaczenie terenu: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub lokale mieszkalne wbudowane, nieuciążliwe warsztaty rzemieślnicze usługowo-produkcyjne, małe zakłady przemysłowe, magazyny, składy itp. działalność gospodarczo-usługowa.
 - 3/ Dopuszczalne przeznaczenie: lokale, pracownie i punkty usług rzemieślniczych, handlu, gastronomii itp. a także pomieszczenia gospodarcze i garaże.
 - 4/ Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń działalności gospodarczej należącej do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub do grupy inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji uciążliwych dla otoczenia.
 - 5/ Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów działek budowlanych.
 - a) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
 - b) Powierzchnia zabudowy obiektów działalności usługowej lub gospodarczej nie może przekraczać 200m².
 - c) Usytuowanie budynków winno uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu i ukształtowanie terenu.
 - d) Przekształcenie rzeźby terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Dopuszczalne nasypy i wykopy nie mogą przekraczać 0,5m. w stosunku do obecnych rzędnych terenu.
 - e) W granicach działek wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów i zadrzewienie działek określone na rysunku planu.
 - f) Wjazdy na tereny działek winny być urządzone od strony ulic bocznych - dojazdowych a place postojowe dla samochodów od strony dróg głównych.
 - 6/ Ustala się obowiązujące zasady kształtowania zabudowy; gabaryty i sposób pokrycia budynków:
 - a) Wysokość budynków:
 - mieszkalne - max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe.
 - pozostałe budynki - max 10m. od poziomu terenu do kalenicy.
 - b) Pokrycie budynków :
 - dachy o spadkach połaci dachowych od 15° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego
 - 7/ Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
 - a) W istniejących i przewidzianych do realizacji obiektach działalności gospodarczej obowiązuje: prowadzenie takiej działalności albo wprowadzenie takiej technologii i zabezpieczeń aby uciążliwość obiektu mieściła się w granicach działki bez konieczności ustalania stref ochrony sanitarnej.
 - b) Dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymagane jest

opracowanie „Oceny oddziaływania na środowisko”, która winna odpowiadać wymogom Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska ZNiL z dnia 14 lipca 1998r w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. nr 93, poz. 539 z 1998r).

c) Dla działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze należy uzyskać decyzję o dopuszczalnej emisji (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Z N i L z dnia 16 lutego 1990r z późniejszymi zmianami w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem).

d) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do cieków wodnych i do gruntu.

8/ Ponadto obowiązuje ustalenie zawarte w §5, ust.1, pkt. 8/ lit. e/ i f/ i pkt.9/.

5. Na terenach nieuciążliwej działalności gospodarczej , o których mowa w §2. ust.1, pkt.5/ oznaczonych na rysunku planu symbolem **G** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ Podstawowe przeznaczenie terenu: nieuciążliwe małe zakłady przemysłowe, warsztaty rzemieślnicze usługowe i produkcyjne, magazyny, składy itp. działalność gospodarcza.

2/ Dopuszczalne przeznaczenie terenu: budynki lub lokale mieszkalne wbudowane, przeznaczone dla właściciela obiektu i różnego rodzaju nieuciążliwe usługi w tym również obsługa komunikacji.

3/ Obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 4, punkty: 4/, 5/ lit a/, c/, d/ i e/, 6/ lit. a) i b), 7/ lit. a) do d) oraz ust.1, pkt.8/ lit. d/, f/ i g/ i pkt. 9/.

4/ Obowiązuje zakaz rozbudowy obiektów produkcyjnych istniejącego zakładu na działce nr 158 przy ul.Działkowej.

5/ Budowa obiektów i urządzeń winna być skoordynowana z budową II etapu osiedla mieszkaniowego i z budową całego systemu kanalizacji sanitarnej

6. Na terenie rezerwowanym pod usługi o niesprecyzowanym programie , o którym mowa w §2, ust. 1, pkt. 6/ oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1/ Docelowo teren ten winien stanowić centralny plac osiedla otoczony zabudową mieszkaniową z usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych.

2/ Postulowane docelowe przeznaczenie terenu:

- zespół pawilonów usługowych
- kaplica lub kościół.
- zatoki postojowe dla samochodów osobowych
- zieleni towarzysząca

3/ Tymczasowe zagospodarowanie terenu - plac zielony (skwer) z urządzeniami zabawowymi dla dzieci.

4/ Zasady docelowego zagospodarowania placu określono na rysunku planu.

7. Na terenie zabudowy zagrodowej, o którym mowa w §2, ust. 1, pkt. 7/ oznaczonym na rysunku planu symbolem **MR** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ Ustala się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub dwurodzinnego z dopuszczeniem budowy wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego pomieszczeń gospodarczych i lokalu nieuciążliwych usług a także oddzielnych budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą.

2/ Wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynku mieszka-

Inego zawarte w §5, ust1, pkt.4/ lit. a) do c).

- 3/ Wprowadza się obowiązujące gabaryty i sposób pokrycia budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą.
 - a) Wysokość – max 1 kondygnacja nadziemna i max 10m od poziomu terenu do kalenicy.
 - b) Dach dwuspadowy o spadkach połaci dachowych od 15° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 4/ Wprowadza się obowiązujące zakazy i nakazy w sposobie zagospodarowania działki.
 - a) Budynek mieszkalny winien być sytuowany w odległości nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy i nie większej niż 12m od linii rozgraniczającej ulicy.
 - b) Zakaz zmiany ukształtowania terenu działki za wyjątkiem przekształceń związanych z budową elementów małej architektury (basen taras) i przeprowadzenia elementów uzbrojenia.
 - c) Urządzenie zieleni ozdobnej , w tym zadrzewienie na części działki przyległej do ulicy.
 - d) Ograniczenie powierzchni zabudowy wszystkich budynków do max 25% powierzchni działki.
 - e) Przyłączenie budynku do istniejącego i zrealizowanego uzbrojenia.
 - f) Do czasu wybudowania i uruchomienia kanalizacji sanitarnej wprowadza się obowiązek budowy szczelnego zbiornika bezodpływowego dla gromadzenia ścieków i okresowo opróżnianego. posiadającego atest.
- 5) Ograniczenia w zakresie ochrony środowiska.
 - a) Wprowadza się zakaz prowadzenia :
 - działalności gospodarczej nie związanej z produkcją rolną
 - działalności rolniczej uciążliwej dla środowiska i otoczenia , w tym chowu inwentarza.
 - b) Uciążliwość prowadzonej działalności rolniczej winna się mieścić w granicach działki zabudowy zagrodowej.
8. Na terenach przepompowni ścieków. o których mowa w §2, ust. 1, pkt. 8/ oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ Przepompownie winny być obiektami zagłębionymi w gruncie.
 - 2/ Na obrzeżu działek wymagane jest urządzenie zieleni izolacyjnej.
 - 3/ Na terenie działki przepompowni może być usytuowany osadnik wód opadowych.
9. Na terenach stacji transformatorowych , o których mowa w §2, ust.1 pkt. 9/ oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ Wielkość działki ok. 100m²
 - 2/ Stacja transformatorowa winna być usytuowana w odległości min 5 m. od linii rozgraniczającej ulicy i min 10 m. od budynku mieszkalnego.
10. Na terenie sadu , o którym mowa w §2, ust.1, pkt. 10/ oznaczonym na rysunku planu symbolem **RO** pozostawia się istniejący sposób użytkowania bez prawa zabudowy.
11. Dla drogi wojewódzkiej (ul.Szamotulska) Poznań-Szamotuły, o której mowa w

- §2, ust.1, pkt. 11/ oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:
- 1/ Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających min - 20m.; poszerzenie po stronie projektowanego osiedla.
 - 2/ Linie zabudowy w odległości min. 30 m. od projektowanych linii rozgraniczających.
 - 3/ Przekrój uliczny: jezdnia o szerokości 7,0m., obustronne chodniki o szerokości 2,0m. i ścieżki rowerowe.
 - 4/ Obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień rzędowych i przystanków autobusowych.
 - 5/ Obowiązuje urządzenie ekranów akustycznych i pasów zieleni izolacyjnej.
12. Dla drogi powiatowej z Kobylnik Małych do Sadów, o której mowa w §2, ust. 1, pkt. 12/ oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:
- 1/ Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m. - przewidziane obustronne poszerzenie.
 - 2/ Linie zabudowy w odległości min. 15 m. od projekt linii rozgraniczających.
 - 3/ Przekrój drogowy : jezdnia , pobocza i rowy odwadniające oraz ciąg pieszy o szerokości min 2m. po stronie osiedla .
13. Dla drogi gminnej prowadzącej od drogi wojewódzkiej do Kobylnik Dużych , o której mowa w §2, ust. 1, pkt. 13/ , oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:
- 1/ Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.- przewidziane obustronne poszerzenie
 - 2/ Linie zabudowy w odległości min 15 m. od projekt. linii rozgraniczających określono na rysunku planu.
 - 3/ Przekrój drogowy - jezdnia , pobocza i rowy odwadniające.
14. Dla ulic dojazdowych przewidzianych do realizacji w I etapie, o których mowa w §2 ust.1, pkt. .14/ oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD1** ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:
- 1/ Sieć ulic dojazdowych stanowiących układ komunikacji wewnętrznej osiedla podzielono na dwie grupy:
 - ulice dojazdowe główne.
 - ulice dojazdowe pozostałe.
 - 2/ Dla ulic dojazdowych, głównych ustala się:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających określona na rysunku planu.
 - b) Przekrój uliczny - jezdnia utwardzona o szerokości 6m., obustronne chodniki utwardzone o szerokości min. 2 m. każdy i pasy zieleni - jednostronne zadrzewienie rzędowe (o szerokości 3 m. lub 2m.).
 - 3/ Dla ulic dojazdowych pozostałych ustala się:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających określona na rysunku planu.
 - b) Przekrój uliczny - jezdnia utwardzona o szerokości 5 m, obustronne chodniki utwardzone o szerokości min. 2m. każdy.
 - 4/ Ulice winny być wydzielone i urządzone wraz z realizacją I etapu realizacji zabudowy osiedla i działalności gospodarczej.
15. Dla ulic dojazdowych przewidzianych do realizacji w II etapie, o których mowa w §2 ust.1, pkt. .15/ oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD2** ustala się zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne zawarte w §5, ust.

14, punkty 1/ do 3/ a ponadto ustala się, że ulice te winny być wydzielane i kompleksowo urządzone (budowa nawierzchni i pełnego uzbrojenia) sukcesywnie wraz z realizacją zabudowy i budową uzbrojenia z kanalizacją sanitarną i opadową.

16. Dla terenów przejść pieszych, o których mowa w §2, ust. 1, pkt. 16/ , oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ Szerokość w liniach rozgraniczających określona na rysunku planu.
- 2/ Nawierzchnia umocniona - żwirowa.

17. Dla terenów rowów , o których mowa w §2, ust. 1 pkt. 17/ , oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ Istniejące rowy podlegają całkowitej ochronie. - obowiązuje zachowanie w dotychczasowym przebiegu.
- 2/ Wymagane wydzielenie wzdłuż rowów pasów gruntów o szer. min. 3 m. celem umożliwienia przejazdów gospodarczych.
- 3/ Wymagana renowacja: wyprofilowanie i oczyszczenie z zachowaniem w miarę możliwości istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia.

18. Zasady uzbrojenia terenu , o których mowa w §2, ust. 1 , pkt.18/.

Projektuje się następujące rozwiązania techniczno-przestrzenne.

1/ Zaopatrzenie w energię elektryczną zasilania i oświetlenia .

Projektuje się sukcesywną, dostosowaną do realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej:

- budowę stacji transformatorowych (docelowo 7 sztuk) i sieci kablowej średniego napięcia 15 kV ,
- skablowanie i demontaż istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV ,
- budowę sieci linii niskiego napięcia dla zasilania zabudowy i oświetlenia ulic.

2/ Zaopatrzenie w wodę pitną:

Projektuje się:

- W I etapie realizacji zabudowy przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- W II etapie realizacji zabudowy przewiduje się doprowadzenie magistrali wodociągowej z ujęcia wody w Napachaniu do projektowanego osiedla i dalszą rozbudowę sieci wodociągowej.

3/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Projektuje się :

- W I etapie realizacji zabudowy przewiduje się budowę oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych
- Dla realizacji zabudowy mieszkaniowej , usługowej i działalności gospodarczej całego osiedla przewiduje się budowę systemu kanalizacji sanitarnej obejmującego: kanały grawitacyjne, przepompownie ścieków i kanały tłoczne oraz kanał odprowadzający ścieki z całego rejonu wsi Kobylniki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Bytkowie.

Alternatywnie może być rozpatrywana budowa oczyszczalni ścieków dla Kobylnik i Rogierówka z lokalizacją w dolinie rzeki Samicy Kierskiej.

4/ Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych).

Projektuje się budowę dwóch systemów kanalizacji:

- pierwszy obejmujący budowę kanalizacji opadowej w północno-wschodniej

części osiedla z odprowadzeniem poprzez osadnik i rowy odwadniające do rzeki Samicy Kierskiej;

- drugi obejmujący budowę kanalizacji opadowej w południowo-zachodniej części osiedla z odprowadzeniem poprzez osadnik do rowu płynącego w kierunku wsi Sady.

5/ Zaopatrzenie w gaz.

Projektuje się budowę sieci gazociągów średniego ciśnienia dla potrzeb gospodarstw domowych i ogrzewania budynków.

Budowa gazociągów winna być dostosowana do realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej.

6/ Ogrzewanie.

Projektuje się budowę indywidualnych wbudowanych kotłowni z wykorzystaniem paliwa ekologicznego - gaz, paliwo płynne lub ogrzewanie energią elektryczną.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§6

Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§7

Traci moc Uchwała Rady Gminy Rokietnica nr XXVIII/103/92 z dnia 17 września 1992 r (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr1 z dnia 18 stycznia 1993 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica w części objętej niniejszą uchwałą.

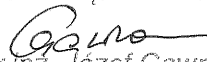
§8

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rokietnica.

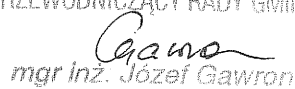
§9

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


mgr inż. Józef Gawron

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SKALA 1:1000



UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XVII/157/99
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 30 listopada 1999r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylniki, rejon ul. Działkowej w Gm. Rokietnica został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r.),
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93 poz. 539 z 1998r.)
- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. z 1995r. Nr 3 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Rokietnica Uchwały Nr XXII/135/96 z dnia 7 listopada 1996r. określającej przedmiot i zakres ustaleń.

W dniach od 20 .07.1998r. do 01.09.1998r. projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii przy uwzględnianiu ustaleń art. 18 ust.2 pkt.3 i 4 oraz art. 22 pkt.1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 21.09.1998r. do 12.10.1998r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Rokietnica do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia zgłoszono : 1 protest i 14 zarzutów .

- Protestu nie uwzględniono – Uchwała nr VI/81/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 lutego 1999r.
- 10 zarzutów uwzględniono w dalszym opracowaniu projektu planu.
- 2 zarzuty w części uwzględniono a w części nie uwzględniono Uchwały nr VI/83/99 i nr VI/84/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 lutego 1999r.
- 2 zarzuty w całości nie uwzględniono Uchwały nr VI/82/99 i nr VI/85/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 lutego 1999r.

Uchwała nr VI/82/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 lutego 1999r. została zaskarżona do Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu.

Wyrokiem NSA Syg.II/SA/Po/446/99 z dnia 26.08.1999r. skarga ta została oddalona.

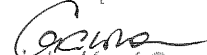
Uzyskano zgodę Wojewody Poznańskiego na trwałe przeznaczenie użytków rolnych kl. IV na cele nierolnicze – pismo nr GN.V-60120/Po/7/98/3145 z dnia 14.05.1998r.

Uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych kl. III – decyzja Nr tr.051/602-131/98 z dnia 16.06.1998r.

W dniu 08.11. 1999r. zamieszczono w „Gazecie Poznańskiej” komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy Rokietnica, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


mgr inż. Józef Gawron