

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia ..... r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie skrzyżowania ul. Trakt Napoleoński i ul. Szamotulskiej**

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. 1465) i 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 uchwała, co następuje:

**Dział I. Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie skrzyżowania ul. Trakt Napoleoński i ul. Szamotulskiej zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rokietnica, uchwalonego Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne dotyczące planu - *załącznik nr 4*;

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku oraz wiat z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie minimum 60% ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub wiaty z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- 3) tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**;
- 4) teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**,
- 5) teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 6) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**.

## Dział II. Przepisy szczegółowe

### Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony komunikacji drogowej publicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów wolno stojących o wysokości do 4 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 9 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolno stojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 8 m<sup>2</sup> lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 8 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 7) i 8);
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, kolorystyki i materiałów elewacji oraz kolorystyki i materiałów dachów stromych w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

### Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków technicznych zapewniających zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych na terenach objętych ochroną akustyczną, zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez zastosowanie np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów;
- 4) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 6.** W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się tereny ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-26/26 w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### Rozdział 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

### Rozdział 5. Wymagania wynikające z zasad kształtowania krajobrazu

**§ 8.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

### Rozdział 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

**§ 9. 1.** Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu, budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat o powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;

- 9) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 10) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 11) wysokość budynków mieszkalnych:
    - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) nie więcej niż 9,0 m;
  - 12) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
    - a) 1 kondygnacja nadziemna,
    - b) nie więcej niż 6,0 m;
  - 13) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
  - 14) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
  - 15) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachy na rąbek stojący lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - 16) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny oraz w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego lokalu;
  - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MN - 600m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 600m<sup>2</sup> wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu **I** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz zachowania ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) dla procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach MN – 600m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki na terenach MN – 18,0 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

- 3) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz działek powstałych w wyniku wyznaczonych w planie poszerzeń istniejących dróg.

Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania, ograniczeń przy realizacji inwestycji w pasie technologicznym linii 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 2);
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznych pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej;
    - a) **1KDZ, 2KDZ** - tereny drogi zbiorczej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
    - b) **KDL** – teren drogi lokalnej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
    - c) **KDD** - teren drogi dojazdowej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - 2) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** tereny komunikacji wewnętrznej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
  - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów z komunikacji drogowej publicznej 1KDZ, KDL i KDD, komunikacji wewnętrznej KR, z zastrzeżeniem pkt. 6),
  - 6) obsługę komunikacyjną terenu 3MN z komunikacji drogowej publicznej KDD lub komunikacji wewnętrznej 4KR i 5KR.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
    - 1) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
    - 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych;
    - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 5) w zakresie sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie zasilania w energię gazową, z sieci gazowej.

### **Dział III. Przepisy Końcowe**

**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

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

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

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY ROKIETNICA**  
**z dnia .....**

Uchwałą Nr LXV/553/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 r. Rada Gminy Rokietnica przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie skrzyżowania ul. Trakt Napoleoński i ul. Szamotulskiej. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki położone w północno - zachodniej części obrębu Rokietnica, w rejonie skrzyżowania drogi powiatowej nr 2423P - ulicy Szamotulskiej i drogi gminnej – ul. Trakt Napoleoński. Łącznie plan obejmuje tereny o powierzchni całkowitej około **4,52 ha**, dla którego granice określono na rysunku planu.

Dla większości terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Trakt Napoleoński, ul. Szamotulskiej i ul. Sportowej, przyjętego uchwałą Nr XII/101/2015 Rady Gminy Rokietnica 28 września 2015 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6014 z dnia 26 października 2015 r.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, przyjętym Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zm., dla terenów objętych planem przewidziano rozwój m.in. następujących kierunków zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ciągłej lub rozproszonej (MN) oraz droga powiatowa, drogi gminne i pozostałe.

Zasadność uchwalenia planu wynika z konieczności ustalenia prawidłowych zasad zagospodarowania obszarów objętych opracowaniem oraz dostosowania zapisów planu obowiązującego do aktualnych uwarunkowań prawnych i rzeczowych, w szczególności w związku z realizacją inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie skrzyżowania ul. Trakt Napoleoński z ul. Szamotulską.

Po podjęciu przez Radę Gminy Rokietnica ww. uchwały z dnia 27 lutego 2023 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicach Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Rokietnica w dniach od 01.06.2023 r. do 03.07.2023 r., o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu do 28.06.2023 r., nie wpłynęły żadne wnioski osób indywidualnych;

- pismem o nr RZP.6721.5.2023 r. z dnia 01.06.2023 r. zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;

- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

- projekt planu pismami o znaku RZP.6721.5.2023 z dnia 17.08.2023 r. został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego pismem Nr NS.9011.5.179.2023.DK z dnia 11.09.2023 r. oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem nr WOO-III.410.667.2023.AK.1 z dnia 18.09.2023 r.;

- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30.07.2024 r. do 20.08.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20.08.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 22.07.2024 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rokietnica oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Rokietnica w dniach od 22.07.2024 r. do 05.09.2024 r. Termin składania uwag do projektu planu wyznaczono na dzień 3.09. 2024r.

- w powyżej wskazanych terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi;

- projekt planu wraz z uzasadnieniem i załącznikami przekazanych został Radzie Gminy Rokietnica do uchwalenia;

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."*

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 13) ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w związku z występowaniem w obszarze planu zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;



13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 10) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1), pkt 9), pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów, oceniając między innymi dostępność komunikacyjną, obecny sposób użytkowania, walory przyrodnicze i występowanie form ochrony przyrody, obowiązujące dokumenty planistyczne również w sąsiedztwie przedmiotowego terenu oraz potencjał inwestycyjny. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Plan w większości wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, zaproponowany układ komunikacyjny stanowi kontynuację istniejącej sieci drogowej.

- Lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar opracowania planu oddalony jest w odległości 1500 m od stacji kolejowej Rokietnica, która jest zaliczona do stacji kolei metropolitalnej. Dojazd do centrum miasta Poznania linią kolejową zajmuje ok. 20 min.

- Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Układ komunikacyjny przylegający do terenów objętych planem oraz zaprojektowany stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

- Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

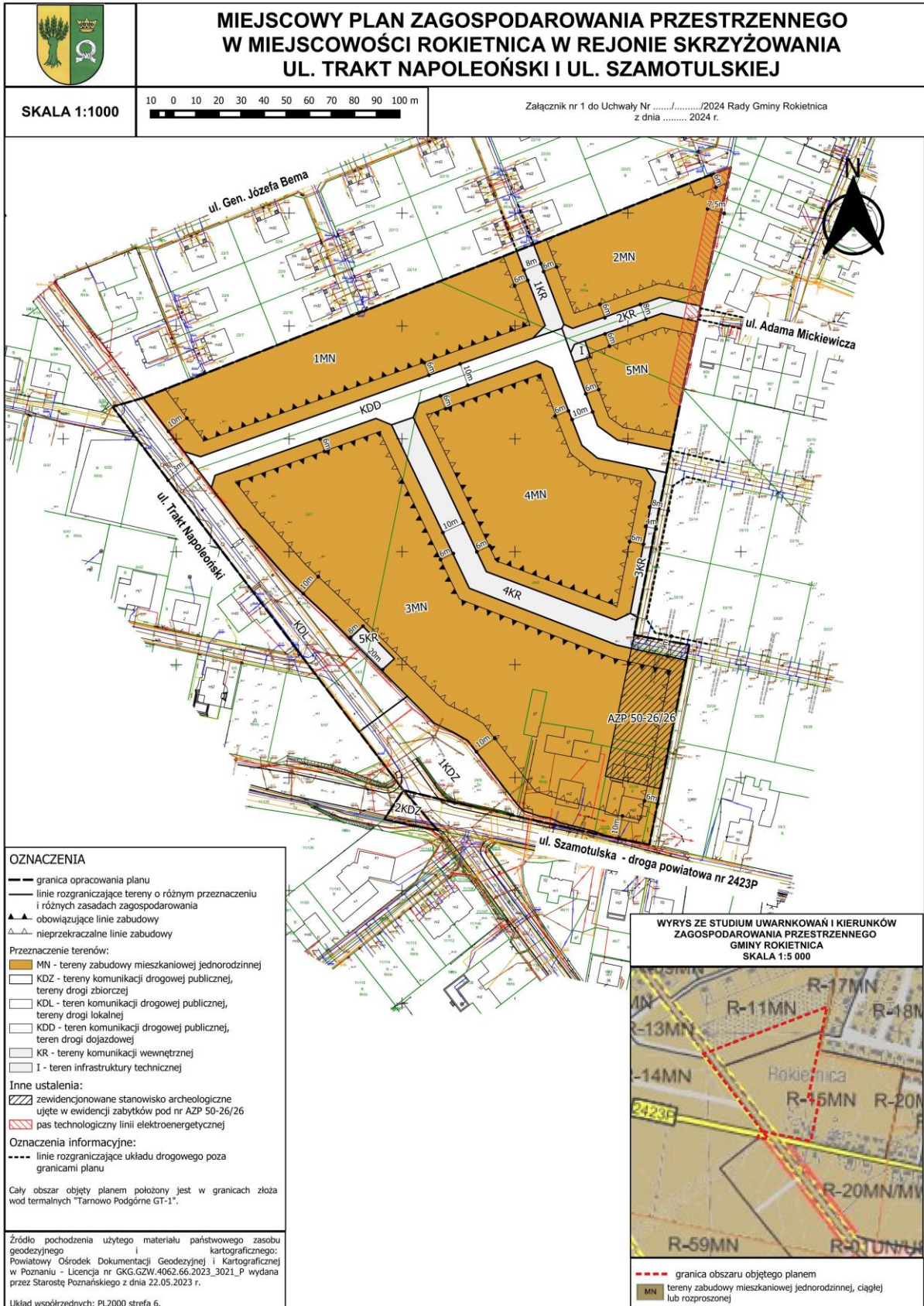
Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego, wprowadzające nową funkcję zabudowy i przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu oraz przyspieszy procesy inwestycyjne.

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Rokietnica przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności

przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica. Uchwalenie planu wpisuje się w tezy i wnioski zawarte w „Ocenie aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rokietnica”, przyjętej Uchwałą nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia .....r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia ..... r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Rokietnica  
w rejonie skrzyżowania ul. Trakt Napoleoński i ul. Szamotulskiej**

W ustawowo wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Rokietnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie skrzyżowania ul. Trakt Napoleoński  
i ul. Szamotulskiej, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**§ 1** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Plan zakłada realizację dróg publicznych, zadania w zakresie realizacji tych dróg prowadzić będzie Gmina Rokietnica.
- 2) 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.
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) 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.
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 6) 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.

**DRUK 87 POPR.**

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia ..... r.

Zalacznik4.gml