

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz.1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 ze zm.) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43 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 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,
- 3) Załącznik nr 3 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

§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 stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo–garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi

nieprzekraczalną linię zabudowy, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tę 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 **3MNW**;
- 2) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem **1RNL**;
- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1ZN** i **2ZN**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR**;
- 5) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **1KDL**.

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 i wiat 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 wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach od **1MNW** do **3MNW**.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **3MNW**;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód;
- 5) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 6) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej zielenią wielopiętrową, złożoną

z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną, przy czym 50% nasadzeń musi stanowić zieleń wysoka;

- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **3MNW**, 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 m²,
 - c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 50%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego z dachem stromym nie większą niż 8,4 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) wiat nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy,
 - c) wiat: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu łąk i pastwisk, oznaczonego symbolem **1RNL**, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem że ich realizacja nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN** i **2ZN**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, rozumianych jako place zabaw i siłownie zewnętrzne, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

§10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KR**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się:

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

§12. 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 ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach złoża wód termalnych nr 15707 „Tarnowo Podgórne GT-1”.

§13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości 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:

- 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 nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 110°.

§14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z:

- 1) lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebiegu rurociągu naftowego DN500, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 8 m od osi rurociągu oraz przebiegu rurociągu naftowego

DN800, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 10 m od osi rurociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

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

§17. 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.

§18. 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%.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przygotowanie: Joanna Razmuk-Mikołajczak Biuro Projektów A+U
Ewa Zagdańska Starszy Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr VI/40/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 23 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43. Uchwała wywołana została w celu określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustalenia obsługi komunikacyjnej oraz uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, w tym przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 4 ha.

W niniejszej procedurze planistycznej zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 1 i 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 z późn. zm.), zwanej dalej zmianą u.p.z.p., zgodnie z którymi:

1) stosuje się przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 w brzmieniu nadanym zmianą u.p.z.p.;

2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie (...).

Projekt planu opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 2404).

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica teren objęty planem obejmuje w swych granicach: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ciągłej lub rozproszonej (MN), grunty orne z prawem zabudowy siedliskowej (RP1), przebieg linii rurociągu naftowego wysokiego ciśnienia oraz kabla światłowodowego, wraz ze strefą bezpieczeństwa. Dodatkowo w studium wskazano przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV (2x400kV) relacji Poznań Plewiska – Piła Krzewina wraz z pasem technologicznym, której lokalizacja została przeniesiona na tereny położone w zachodniej części gminy.

W granicach opracowania planu nie ma terenów objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami studium,
 - b) potrzeby zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez ustalenie funkcji mieszkaniowej jako rozszerzenia istniejącej tożsamej funkcji w sąsiedztwie opracowania, zgodnie z ustaleniami Studium, bez naruszenia równowagi przyrodniczej z uwagi na brak występowania obszarów chronionych przyrodniczo,
 - c) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów,
 - d) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób gospodarowania odpadami, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. W granicach opracowania nie występują grunty rolne klas I-III. Tereny objęte planem położone są w granicach złoża wód termalnych nr 15707 "Tarnowo Podgórne GT-1". W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko ze względu na całkowitą powierzchnię projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą około 1,5 ha, pozostawiając możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - e) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie z uwagi na brak występowania obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez rozszerzenie istniejącej w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej na niezagospodarowanie tereny w obrębie planu oraz sformułowanie szczegółowych zasad zabudowy tych terenów,
 - h) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw

- własności,
- i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów nie zachodziła taka potrzeba,
 - j) potrzeby interesu publicznego: uwzględniono poprzez zabezpieczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, terenu na poszerzenie istniejącej drogi - ul. Polnej oraz zasad i warunków korzystania z dróg publicznych oraz poprzez uwzględnienie stref bezpieczeństwa od rurociągów naftowych, to jest obszary wokół rurociągów naftowych, wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r. poz. 1707);
 - k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,
 - l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez zapewnienie partycypacji społecznej,
 - m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,
 - n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej,
 - o) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: ustalenia planu pod funkcje mieszkaniowe i rolnicze wykluczają możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - p) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny związane z rolnictwem oraz wskazano pasy zieleni izolacyjnej na terenach mieszkaniowych;
- 2) 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: w projekcie planu uwzględniono częściowo postulaty zawarte w złożonych wnioskach i uwagach;
- 3) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy: wykorzystano walory ekonomiczne przestrzeni poprzez położenie terenów objętych planem przy dwóch drogach publicznych: ul. Polnej i ul. Poznańskiej;

- 4) projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rokietnica, stanowiącej załącznik do Uchwały nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r. oraz wskazaniem podejmowania nowych regulacji w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z bardzo dużą dynamiką demograficzną, rozwojem stref zurbanizowanych wykraczających poza zakładane tempo rozwoju przestrzennego, istotne zmiany prawne i faktyczne oraz występowanie obszarów, na których mają miejsce konflikty przestrzenne, ze względu na fakt koegzystencji funkcji o sprzecznym lub wzajemnie uciążliwym profilu;
- 5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno - budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225);
- 6) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: prognozuje się, że ustalenie nowych terenów mieszkaniowych przyczyni się do zwiększenia dochodów gminy poprzez wpływy z opłat planistycznych, opłat adiacenckich oraz podatku od nieruchomości, gmina poniesie koszty związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego t.j. realizacją infrastruktury drogowej – projektowanym poszerzeniem drogi lokalnej ulicy Polnej (KDL).

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 3/2019/Ł z 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważną do 12.04.2029 r.

Procedura opracowania planu przebiegała w sposób następujący:

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą nr VI/40/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 23 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43. Zgodnie z art. 52 ust 1. pkt 1 zmiany u.p.z.p., w dedykowanej dla projektu karcie w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) opublikowano informację o podjęciu uchwały wraz z odniesieniem do danych przestrzennych o id w zbiorze „mpzp_219”.

2. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

w dniu 30.08.2024 r. ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski”, zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Rokietnica oraz w dniach od 30.08.2024 r. do 26.09.2024 r., wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Starzyny – Rogierówko. Informację o przystąpieniu do opracowania planu opublikowano również na stronie głównej urzędu a Aktualnościach oraz w mediach społecznościowych na Facebooku. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia złożono 9 pism zawierających zróżnicowane wnioski.

3. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Rokietnica wystąpił: pismami Nr RZP.6721.4.2024 z dnia 30.08.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo nr WOO-III.411.329.2024.AM1 z dnia 23.09.2024 r. oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS.9022.1188.2024.DK z dnia 27.09.2024 r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 w/w ustawy.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RZP.6721.4.2024 z dnia 30.08.2024 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 12 wniosków organów właściwych do jego uzgadniania i opiniowania.

5. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu.

6. Zgodnie z art.52 ust. 3. w dniu 25.02.2025 r. Wójt Gminy Rokietnica udostępnił w karcie projektu na BIP projekt aktu przekazany do uzgodnień i opiniowania oraz pismami o znaku RZP.6721.4.2024 przekazał go instytucjom wskazanym w ustawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie Nr WPP-III.410.167.2025.AK.1 z dnia 24.03.2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem nr NS.9022.1188.2024.DK z dnia 25.03.2025 r. Do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

7. W dniu 21.10.2025 r. projekt poddawany konsultacjom społecznym z wykazem wniosków do projektu aktu z propozycją ich rozstrzygnięcia i uzasadnieniem opublikowano w karcie projektu na BIP.

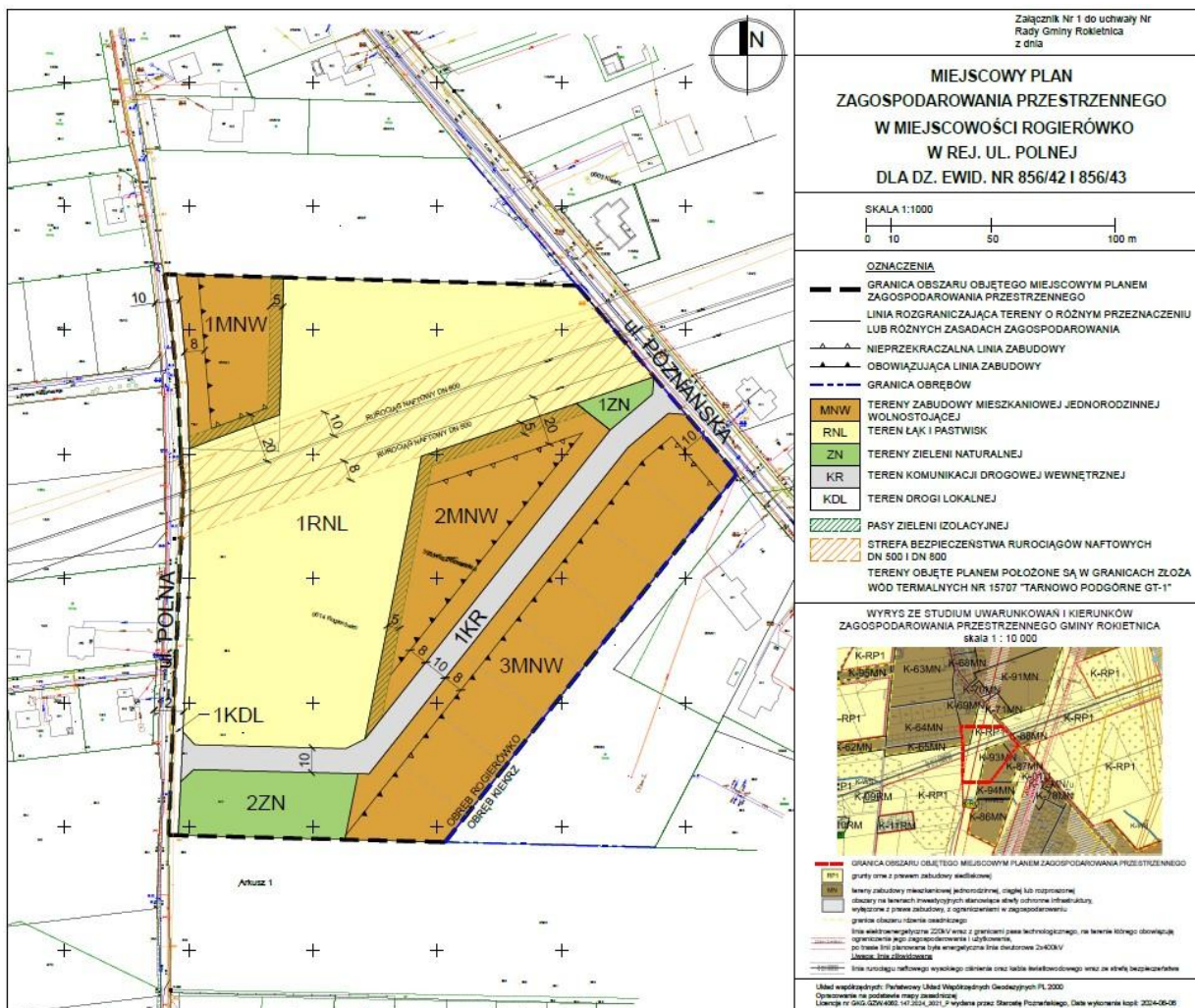
8. W dniu 21.10.2025 r. Wójt Gminy Rokietnica ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych wskazując, że prowadzone są w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta. Ogłoszenie opublikowano w gazecie „Głos Wielkopolski” i wywieszono na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Starzyny-Rogierówko w dniach od 21.10.2025 r. do 18.11.2025 r. oraz przez publikację w karcie projektu na BIP. Czas trwania konsultacji projektu i składania uwag na formularzu określono do 18.11.2025 r., termin spotkania otwartego wskazano w dniu 4.11.2025 r. o godz. 15:30 a dyżuru projektanta w dniu 6.11.2025 r. w godzinach od 15:30 do 16:30. Informacja o przedłożonym do konsultacji społecznych projekcie planu opublikowana została w aktualnościach na stronie głównej urzędu www.rokietnica.pl oraz w elektronicznym Biurze Obsługi Interesanta w panelu konsultacje społeczne. Projekt opublikowany był również przy użyciu geoportalu VOXLY w panelu *Konsultacje społeczne*, z możliwością składania uwag przez elektroniczny formularz.

9. Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu, wpłynęły 2 pisma z uwagami, które zostały częściowo uwzględnione.

10. Zgodnie z art.17 pkt 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Rokietnica opublikował w dniu 16.01.20206 r. w karcie projektu w Biuletynie Informacji Publicznej projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, a następnie zgodnie z pkt 14 przedstawił projekt Radzie Gminy Rokietnica celem uchwalenia.

11. W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rokietnica
z dnia __. __. 2026 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rokietnica
z dnia __.__.2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43
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 z późn. zm.), w związku art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe 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 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rokietnica
z dnia __.__.2026 r.

dane przestrzenne