

**UCHWAŁA NR XXXI/273/2026  
RADY GMINY ROKIETNICA**

z dnia 23 lutego 2026 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica  
w rej. ul. Przecławskiej dla dz. ewid. 127/8 i 127/10**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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.), w związku z uchwałą nr VIII/51/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 sierpnia 2024 r.

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

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica w rej. ul. Przecławskiej dla dz. ewid. 127/8 i 127/10 zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo – gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RZM;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, kolorystyki i materiałów elewacji oraz kolorystyki i materiałów dachów stromych w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 6) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 7) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków dotyczą 70% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 8) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 9) dla dachów stromych:
  - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów,
  - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówko podobne, blacha na rąbek stojący.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej z uwzględnieniem ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 7.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.** 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, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się: nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 10.** Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru planu w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych – radar w Wysogotowie.

**§ 12.** Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garażowo-gospodarczych oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli służących działalności rolniczej;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;

- 5) maksymalną intensywność zabudowy – 0,75;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowo-gospodarczych oraz garaży w tym garaży na maszyny rolnicze – jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m
  - b) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży na maszyny rolnicze – 7,0 m,
  - c) budynków garażowo- gospodarczych i garaży innych niż w lit. b – 5,0 m,
  - d) budowli służących działalności rolniczej – 12,0 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD w powiązaniu z drogą publiczną, zlokalizowaną poza obszarem planu – ul. Przecławską.

**§ 13.** Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty orne oraz uprawne;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) budowli służących działalności rolniczej,
  - c) miejsc do parkowania.

**§ 14.** Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Przecławskiej;
- 3) zakaz stosowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

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

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
  - b) 1 miejsce do parkowania na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
- 2) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji własnych ujęć wody;

- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
  - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej moc mikroinstalacji, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

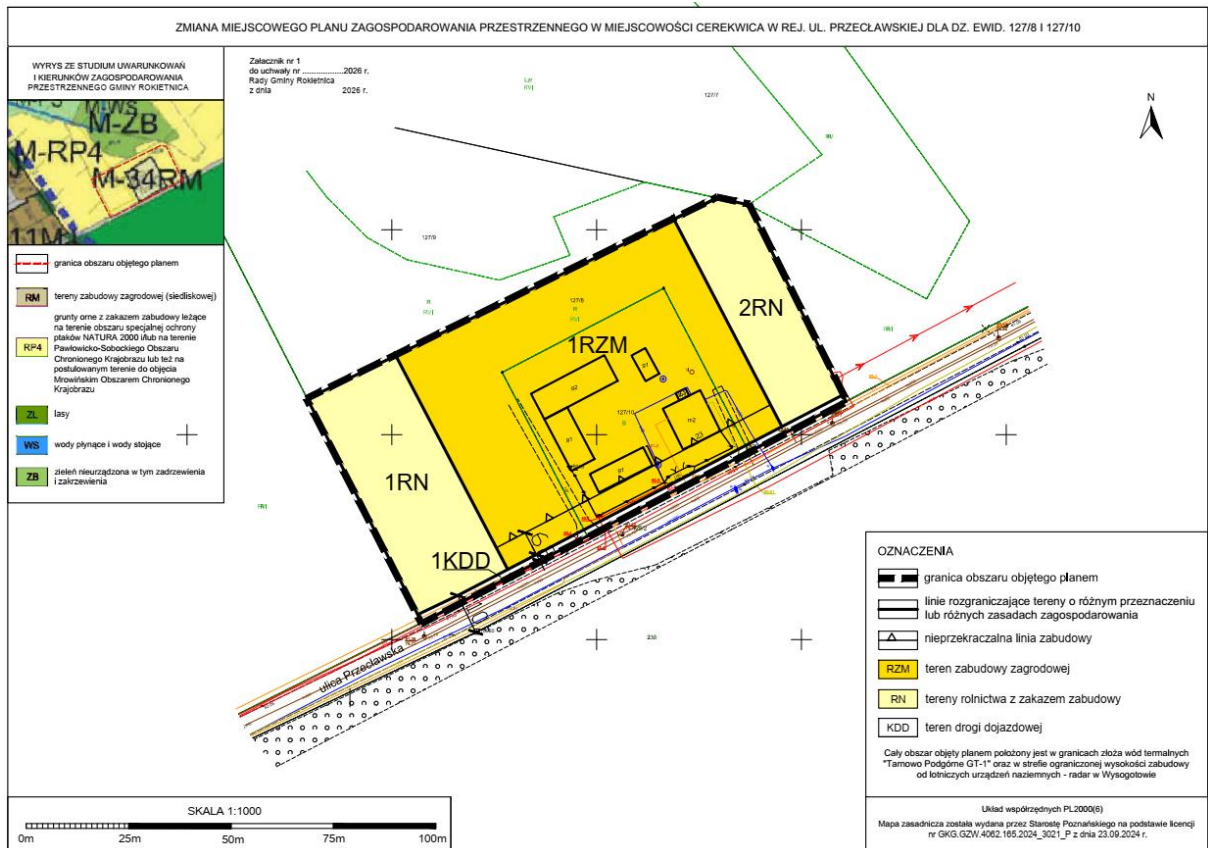
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Rokietnica

**Izabela Dziamska**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XXXI/273/2026  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 23 lutego 2026 roku



**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze. zm.) 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 ze. 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 ze. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy:**

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, 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 strategii rozwoju gminy Rokietnica i wieloletniej prognozy finansowej,
- 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.**

**Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
określonych w planie, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/273/2026

Rady Gminy Rokietnica

z dnia 23 lutego 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXXI/273/2026**  
**RADY GMINY ROKIETNICA**  
**z dnia 23 lutego 2026 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica w rej. ul. Przeclawskiej dla dz. ewid. 127/8 i 127/10**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Wójt Gminy Rokietnica przystąpił do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica w rej. ul. Przeclawskiej dla dz. ewid. 127/8 i 127/10, na podstawie Uchwały Nr VIII/51/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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.).

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, ponieważ uwzględnia stan istniejącego zagospodarowania i potrzeby funkcjonowania zabudowy zagrodowej.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- 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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych; na terenie objętym planem nie występują grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej. Obszar położony jest poza terenami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, stąd nie zaistniała konieczność uzgodnienia projektu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru objętego planem nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób za szczególnymi potrzebami poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej przy określeniu przeznaczenia terenów,



- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez rozszerzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów uzbrojonych w sieci infrastruktury wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, w projekcie planu dopuszczono lokalizację własnych ujęć wodnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko, w której zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób rozwoju zabudowy zagrodowej poprzedzony został wykonaniem analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów.

Biorąc pod uwagę powyższe opracowania, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna realizowana jest z terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD w powiązaniu z drogą publiczną, zlokalizowaną poza obszarem planu – ul. Przecławską, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. W granicach planu istnieje możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

Zgodnie z uchwałą nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rokietnica”, przeprowadzona ocena wykazuje brak aktualności części obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają aktualizacji zgodnie ze wskazaniami oceny.

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Wpływ uchwalenia i realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będzie przejawiał się głównie w postaci wpływów z tytułu podatków lokalnych. Ze względu na obowiązujący już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz charakter wprowadzonych zmian nie przewiduje się dochodów wynikających z opłaty planistycznej.

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono teren drogi dojazdowej, stanowiący poszerzenie ul. Przecławskiej zlokalizowanej poza obszarem planu, co wiąże się z przyszłymi wydatkami gminy na jego nabycie oraz zagospodarowanie. Należy jednak zaznaczyć, że nie jest to bezpośredni skutek uchwalenia niniejszego planu, ponieważ poszerzenie ul. Przecławskiej zostało już przewidziane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, w pasie drogowym ul. Przecławskiej, stanowiącej drogę gminną, znajduje się już zrealizowana sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej, w związku z czym gmina nie poniesie kosztów związanych z ich budową.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Załącznik nr 3, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr VIII/51/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 sierpnia 2024 r.
2. Zgodnie z art.52 ust 1. pkt 1) Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), zwanej dalej ustawą zmieniającą, 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\_220”.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 12.09.2024 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 12.09.2024 r. do 10.10.2024 r. wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Mrowino-Cerekwica na terenie obrębu Cerekwica.
4. 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: pismem RZP.6721.6.2024 z dnia 12.09.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i do 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 oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 w/w ustawy.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RZP.6721.6.2024 z dnia 12.09.2024 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie do 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 9 wniosków przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania.
6. 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.
7. Zgodnie z art.52 ust. 3. w dniu 20.06.2025 r. Wójt udostępnił w karcie projektu na BIP projekt aktu przekazany do uzgodnień i opiniowania, oraz pismami o znaku RZP.6721.6.2024 z dnia 20.06.2025 r. przekazał go instytucjom wskazanym w ustawie.
  8. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poznaniu zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem Nr NS.9022.1268.2024.DK z dnia 11.07.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie Nr WPP-III.410.278.2025.AKa.1 z dnia 11.07.2025 r.
  9. Zgodnie z art.52 ust. 3 ustawy zmieniającej w dniu 18.12.2025 r. przed ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych Wójt udostępnił w karcie projektu na BIP projekt zmiany poddawany konsultacjom społecznym z wykazem wniosków z propozycją ich rozpatrzenia.
  10. W dniu 18.12.2025 r. Wójt ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu wskazując, że prowadzone są w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz punktu konsultacyjnego. Ogłoszenie opublikowane zostało w gazecie „Głos Wielkopolski”, poprzez ogłoszenie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Mrowino - Cerekwica w dniach od 18.12.2025 r. do 21.01.2026 r. oraz przez publikację w karcie projektu na BIP. Czas trwania konsultacji projektu i składania uwag na formularzu określono do dnia 20.01.2026 r. Termin spotkania otwartego wskazano w dniu 13.01.2026 r. o godz. 15:30 a punktu konsultacyjnego w dniu 12.01.2026 r. w godzinach od 18:00 do 19:00. Informacja o przedłożonym do konsultacji społecznych projekcie planu opublikowana została w aktualnościach na stronie głównej Gminy [www.rokietnica.pl](http://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 możliwości składania uwag przez elektroniczny formularz.
  11. Do projektu zmiany planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.
  12. Zgodnie z art.52 ust. 3 ustawy zmieniającej Wójt Gminy Rokietnica opublikował w Biuletynie Informacji Publicznej projekt zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, a następnie zgodnie z pkt 14 ustawy u.p.z.p przedstawił projekt zmiany planu Radzie Gminy Rokietnica celem uchwalenia



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

|                         |                                                                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ dokumentu           | Uchwała                                                                                                                                            |
| Numer dokumentu         | XXXI/273/2026                                                                                                                                      |
| Data dokumentu          | 2026-02-23                                                                                                                                         |
| Organ wydający          | Rada Gminy Rokietnica                                                                                                                              |
| Przedmiot regulacji     | w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica w rej. ul. Przeclawskiej dla dz. ewid. 127/8 i 127/10 |
| Identyfikator dokumentu | D5142B3A-C165-4445-8B2E-F5E156577C89                                                                                                               |

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

|                       |                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podpis:</b>        |                                                                                 |
| Sygnatura             | Signature-133268237                                                             |
| Numer seryjny         | 56B59915978E9B3903A5E26AFACCD9C3692524C7                                        |
| Osoba podpisująca     | Izabela Kinga Dziamska                                                          |
| Kraj                  | PL                                                                              |
| Data złożenia podpisu | 24.02.2026 12:02:01                                                             |
| Zakres podpisu        | Podpis całego dokumentu                                                         |
| Wystawca certyfikatu  | VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL |