

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia

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. Ileć 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 złoza 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.

Przygotowanie: Sylwia Jambrożek API Sp. z o o

Ewa Zagdańska Starszy Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../...
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia

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. Przecławskiej 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 ze 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 Miejsowych 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 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.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr .../.../26
Rady Gminy Rokietnica
z dnia2026 roku



Załącznik nr 2

do uchwały Nr .../.../26

Rady Gminy Rokietnica

z dnia2026 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 .../.../26
Rady Gminy Rokietnica
z dnia2026 roku

dane przestrzenne