

UCHWAŁA NR .../.../2026
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 2026 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiekrz
rejon ul. Kierskiej do granicy administracyjnej obrębu Rokietnica**

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.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XII/105/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 25 listopada 2024 roku, Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiekrz rejon ul. Kierskiej do granicy administracyjnej obrębu Rokietnica zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący 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;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 3) 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;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym zieleni średniej i wysokiej, głównie zimozielonej, kształtowane jako szpalery, przy czym 50% nasadzeń musi stanowić zieleń wysoka;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami:

- 1) teren produkcji lub usług, oznaczony na rysunku symbolem **P-U**;
- 2) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KDZ**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDD**;

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu,
 - b) realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 m na terenie P-U wzdłuż południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów – 1,5 m²,
 - d) 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;
- 2) zakazuje się:
 - a) sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniających czytelność informacji drogowiskazowej i mogących rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,
 - b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - c) lokalizowania nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych,
 - e) realizację kondygnacji podziemnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2) lit. a).

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska;

- 6) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 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. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie produkcji lub usług oznaczonym na rysunku symbolem **P-U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynów;
- 2) zabudowy usługowej, z ograniczeniem maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynnienia węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
 - instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza,
 - instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - instalacji do przerobu kopalin,
 - wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową, metodą podziemną lub metodą otworów wiertniczych,
 - wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
 - stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających, wymienione w przepisach odrębnych substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
 - instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych, miejsc retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów,
 - punktów do zbierania, w tym przeładunku złomu oraz odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów,

- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych,
 - instalacji do uboju zwierząt,
 - instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
 - chowu lub hodowli nerek oraz chowu lub hodowli innych zwierząt,
 - chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) parkingów, placów, dojazdów,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni,
 - e) masztów flagowych o wysokości do 6,0 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
 - 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,35;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - b) magazynów: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - c) budowli: nie więcej niż 15,0 m;
 - 8) dachy płaskie;
 - 9) nakaz stosowania na elewacji budynków usługowych lub mieszczących część usługową, w części usługowej – dla zapewnienia właściwej jakości środowiska przestrzennego – szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji, wybranych spośród wymienionych:
 - a) beton architektoniczny elewacyjny,
 - b) cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
 - c) okładziny modułowe ceramiczne,
 - d) okładziny z kamienia naturalnego,
 - e) okładziny z drewna naturalnego, impregnowanego, na stelażu drewnianym lub metalowym, o grubości fasadowych elementów drewnianych nie mniejszej, niż 18mm,
 - f) okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
 - g) okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
 - h) okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
 - i) okładziny modułowe lub systemowe szklane, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej;
 - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) co najmniej 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek usługowy;
 - b) co najmniej 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde 10 osób zatrudnionych w budynkach produkcyjnych oraz magazynach, jednakże nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na jeden budynek,

- c) co najmniej 2 miejsce do parkowania dla motocykli przypadające na każde 200 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego, produkcyjnego lub magazynu lecz nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek,
 - d) 8 miejsc do pozostawienia rowerów przypadających na 1 budynek usługowy, produkcyjny lub magazyn,
 - e) co najmniej 1,5 miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni magazynu,
 - f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej 1 miejsce na każde 1000 m² powierzchni budynku, z zastrzeżeniem, że w przypadku podmiotu zatrudniającego osoby z niepełnosprawnościami należy zapewnić miejsca dla co najmniej 50% zatrudnionych osób z niepełnosprawnościami;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów KDZ, KDD lub dróg położonych poza obszarem planu od strony linii kolejowej nr 351.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie drogi zbiorczej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:
- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz realizacji miejsc do parkowania;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenie drogi dojazdowej oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:
- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz realizacji miejsc do parkowania;
 - 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 10. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 70°- 110°.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych, wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu, w strefie określonej na rysunku planu, związanych z przebiegiem linii kolejowej nr 351 Poznań Główny – Szczecin Główny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze;
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego,

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbiórki, przebudowy i rozbudowy;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na własnym terenie, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w dołach chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, 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 skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Rokietnica uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic

reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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.

Przygotowanie: Wojciech Zabawa Pracownia Projektowa
Ewa Zagdańska Starszy Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR .../.../2026
RADY GMINY ROKIETNICA
Z DNIA2026 r.

Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XII/105/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 25 listopada 2024 roku. Plan obejmuje działki położone w miejscowości Kiekrz w rejonie ul. Kierskiej do granicy obrębu Rokietnica, o powierzchni ok. 5,5 ha, dla których granice określono na rysunku planu.

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby określenia sposobu zagospodarowania obszarów w rejonie ul. Kierskiej w Kiekrzu poprzez ustalenie określonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica (Uchwała Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zm.) działki objęte planem przewidziane są pod zabudowę są pod tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywności gospodarczej średniej intensywności, generujące średnie obciążenia komunikacyjno – transportowe (P2). W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 3 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. Na terenie objętym planem nie występują grunty orne klasy III lub wyższej. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów. Jednocześnie należy podkreślić, że obszar objęty planem jest objęty koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły- Poznań Północ”. Wskazuje się także,

że obszar objęty planem położony jest poza obszarem złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania na przedmiotowym terenie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Teren objęty planem uzbrojony jest w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.) Projekt planu jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica oraz planów miejscowych na terenie gminy Rokietnica”, przyjętej uchwałą Nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r. W związku z bardzo dużą dynamiką demograficzną, rozwojem stref zurbanizowanych wykraczających poza zakładane tempo rozwoju przestrzennego, istotne zmiany prawne i faktyczne (np. likwidacja linii przesyłowych, zmiany układu komunikacyjnego, reorientacja niektórych potrzeb Gminy) oraz występowanie obszarów, na których mają miejsce konflikty przestrzenne, ze względu na fakt koegzystencji funkcji o sprzecznym lub wzajemnie uciążliwym profilu w powyższej analizie zawarta jest rekomendacja do podejmowania nowych regulacji w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie wpływu ustaleń planu na finanse publiczne prognozuje się, że ustalenie nowych terenów produkcyjnych i usługowych 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 dojazdowej (KDD). Realizacja ustaleń planu w zakresie drogi zbiorczej (KDZ) nie wpłynie na budżet powiatu.

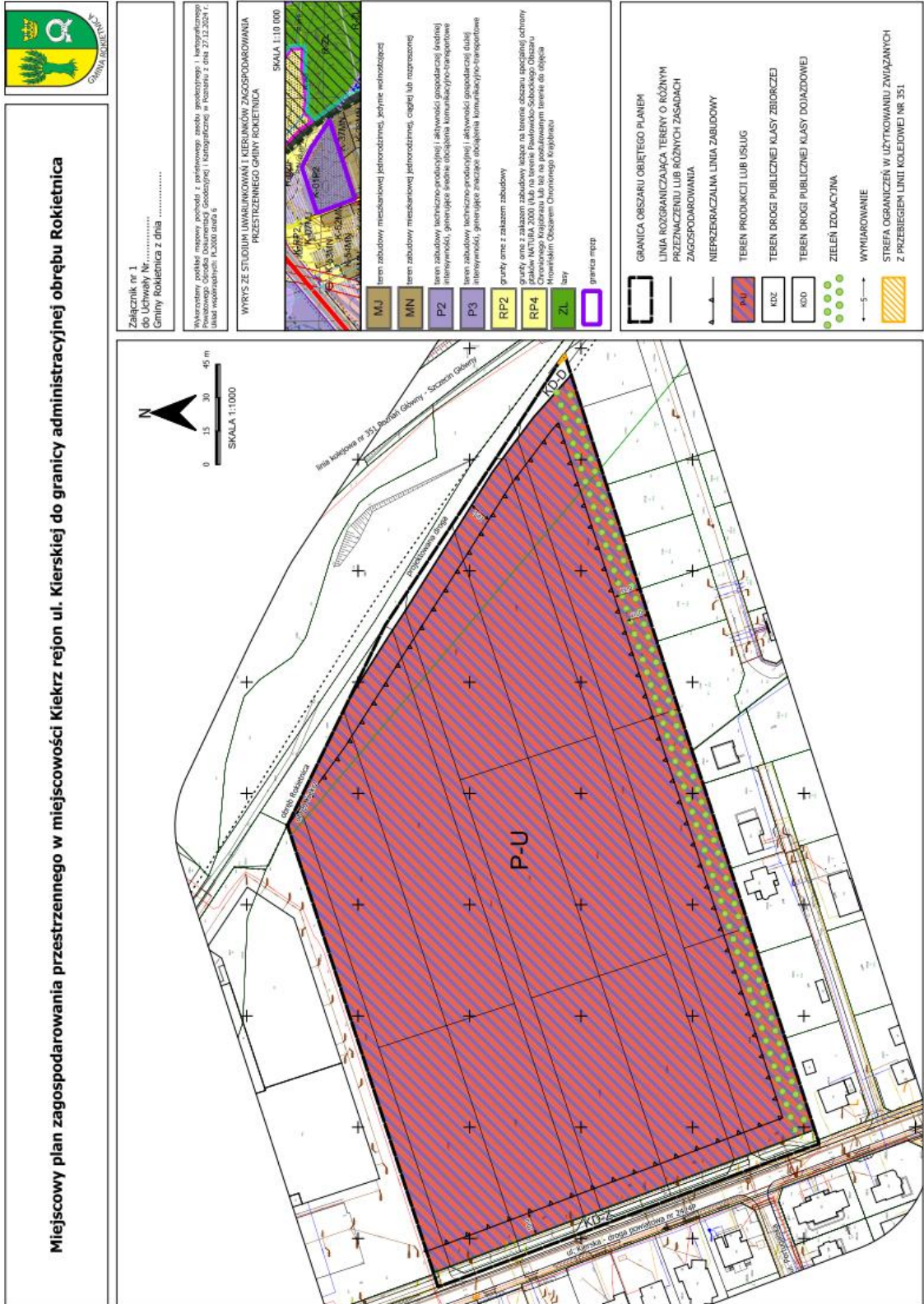
Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XII/105/2024 Rady Gminy Rokietnica z dnia 25 listopada 2024 roku.
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 dniu 12.02.2025 r. 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_223”.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 21.02.2025 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 21.02.2025 r. do 20.03.2025 r. wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Kiekrz-Pawłowice oraz opublikowane na stronie głównej gminy www.rokietnica.pl w aktualnościach.
4. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszeń wpłynęło 6 wniosków od 5 osób fizycznych.
5. 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 Nr RZP.6721.10.2024 z dnia 21.02.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz 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 – pismo nr

WPP-111.411.93.2025.AK.1 z dnia 14.03.2025 r. oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS.9022.328.2025 z dnia 21.03.2025 r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.

6. Zgodnie z art.52 ust. 3 ustawy zmieniającej w dniu 16.09.2025 r. Wójt udostępnił w karcie projektu na BIP projekt aktu przekazany do uzgodnień i opiniowania, oraz stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RZP.6721.10.2024 z dnia 21.02.2025 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono 18 wniosków (pism) przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania.
7. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny przedstawił opinię w piśmie Nr DN-NS.9011.2086.2025 z dnia 24.09.2025 r.
8. Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny przedstawił opinię w piśmie Nr NS.9022.328.2025 z dnia 16.10.2025 r.
9. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie Nr WPP-III.410.365.2025.AKa.1 z dnia 9.10.2025 r.
10. Zgodnie z art.52 ust. 3 ustawy zmieniającej w dniu 22.12.2025 r. projekt poddawany konsultacjom społecznym wraz z wykazem wniosków do projektu aktu z propozycją ich rozstrzygnięcia i uzasadnieniem opublikowano w karcie projektu na BIP.
11. W dniu 22.12.2025 r. Wójt ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych, wskazując, że prowadzone są w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz punktu konsultacyjnego, w gazecie „Głos Wielkopolski”, poprzez ogłoszenie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Rokietnica i sołectwa Kiekrz-Pawłowice w dniach od 22.12.2025 r. do 04.02.2026 r. oraz przez publikację w karcie projektu na BIP wraz z prowadzącymi do karty linkami informacyjnymi opublikowanymi w Aktualnościach na stronie głównej Urzędu www.rokietnica.pl oraz w Elektronicznym Biurze Obsługi Interesanta w panelu konsultacje społeczne. Czas trwania konsultacji projektu i składania uwag na formularzu określono do dnia 23.01.2026 r., termin spotkania otwartego wskazano w dniu 14.01.2026 r. o godz. 15:40 a punktu konsultacyjnego w dniu 05.01.2026 r. w godzinach od 18:00 do 19:00. Projekt opublikowany był również przy użyciu geoportalu VOXLY w panelu Konsultacje społeczne, z możliwością składania uwag przez elektroniczny formularz. Do poddanego konsultacjom projektu w wyznaczonym na składanie uwag terminie wpłynęły dwa pisma: jedno pismo przysłane mailem zawierające formularz bez podpisu ani pełnomocnictwa oraz jedno pismo po terminie zbierania uwag. Oba pisma dotyczyły tej samej nieruchomości i miały zbieżną treść. Wójt Gminy Rokietnica zaproponował nie uwzględnienie złożonych uwag.
12. Zgodnie z art.52 ust. 3 ustawy zmieniającej w dniu 19.10.2026 r. projekt przedstawiany Radzie Gminy Rokietnica wraz z raportem z konsultacji społecznych opublikowano w karcie projektu na BIP

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.



**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**

Na podstawie 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 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy strategii rozwoju gminy i wieloletnich prognoz finansowych.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w strategii rozwoju gminy i wieloletnich prognoz finansowych.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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.

Załącznik nr 3 do Uchwały .../.../...
Rady Gminy Rokietnica
z dnia

dane przestrzenne