



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 listopada 2022 r.

Poz. 8683

### UCHWAŁA NR LVIII/484/2022 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 24 października 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowościach Przybroda i Cerekwica, rejon ul. Kaźmierskiej, Przybrodzkiej i Żalewskiej – etap 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowościach Przybroda i Cerekwica, rejon ul. Kaźmierskiej, Przybrodzkiej i Żalewskiej – etap 1, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowościach Przybroda i Cerekwica, rejon ul. Kaźmierskiej, Przybrodzkiej i Żalewskiej – etap 1;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R i 4R;
- 2) teren rolniczy z dopuszczeniem upraw ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem RO;
- 3) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tablic informacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych.

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

- 1) zachowanie cieków, rowów i zbiorników wodnych jako otwartych;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na terenie;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki rolnej z uwzględnieniem ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefach stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku, ujętych w ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R i 4R ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania z uwzględnieniem występujących na terenie wód powierzchniowych oraz zadrzewień i zakrzewień;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - b) stawów lub oczek wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów;
- 3) dostęp do drogi publicznej, w tym jej odcinka położonego poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RO ustala się

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania z uwzględnieniem występujących na terenie wód powierzchniowych oraz zadrzewień i zakrzewień;
- 2) dopuszczenie:
  - a) upraw ogrodnich,

- b) lokalizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
  - c) lokalizacji stawów lub oczek wodnych, związanych z przeznaczeniem terenów;
- 3) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne lub drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne lub drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych.

**§ 11.** Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** i **2Z** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pastwiska, nieużytki i zieleń nieurządzone, towarzyszące gospodarce rolnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni nieurządzonej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

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

- 1) nie określa się zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie otworów wiertniczych hydrogeologicznych;
- 5) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszaru i terenu górniczego wyznaczonego dla ujęcia wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, nr rej. 5/1/86, ustanowionego dnia 14.12.2012 roku decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego;
- 6) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza, wskazanych na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji budynków i budowli.

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

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy lub przebudowy;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem nienaruszania przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 7) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, bez naruszenia interesu osób trzecich z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych;
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej.

**§ 16.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

**§ 17.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

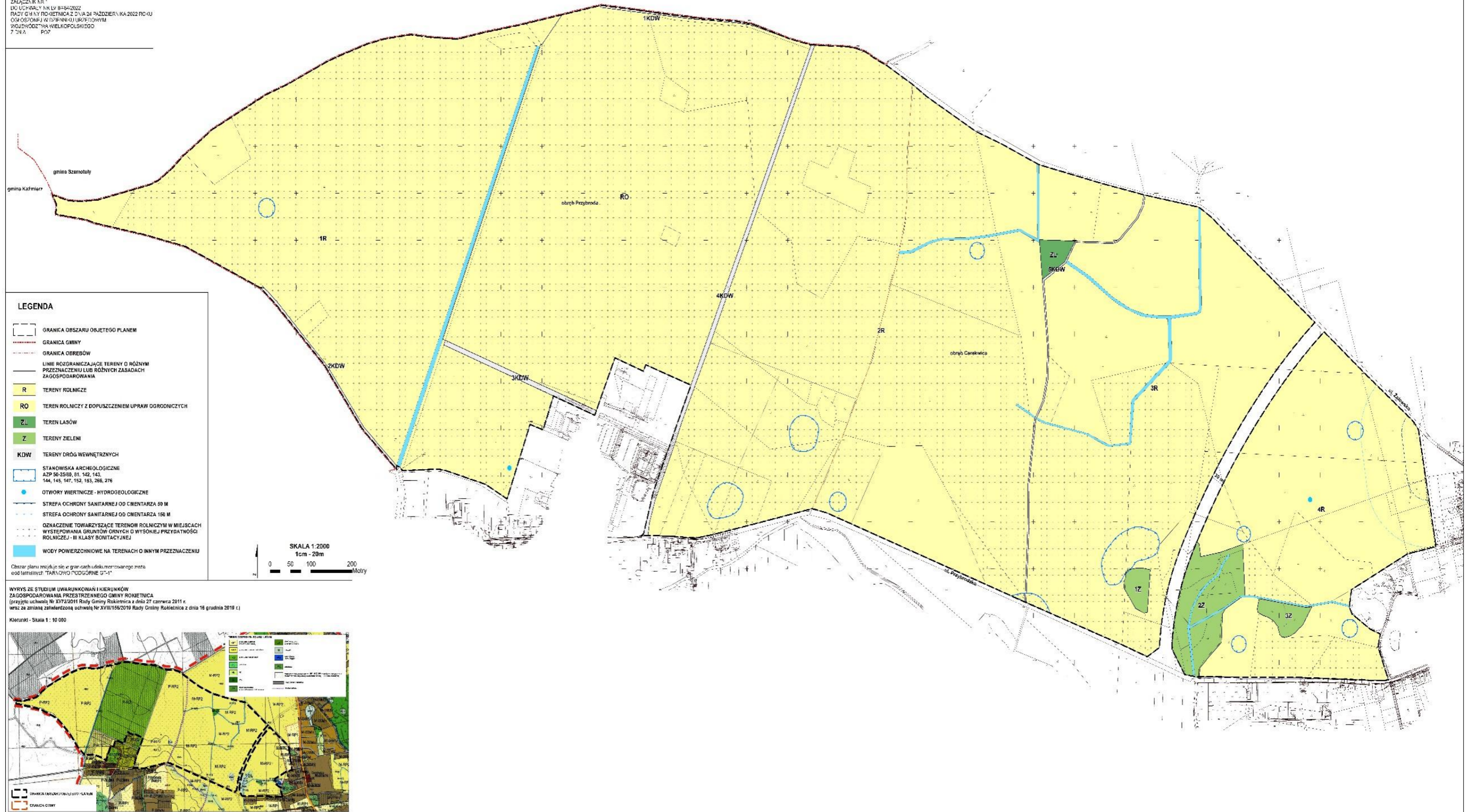
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Rokietnica  
(-) Izabela Dziamska

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LVIII/484/2022  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 24 października 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCIACH PRZYBRODA I CEREKWICA, REJON UL. KAŻMIERSKIEJ, PRZYBRODZKIEJ I ŻALEWSKIEJ - ETAP 1

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LVIII/484/2022  
RADY GMINY ROKIETNICA Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2022 ROKU  
OSOBNOŚCIĄ KONTYNUALNOŚCI I KONTYNUUM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
Z DNIA 2022



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr LVIII/484/2022  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 24 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowościach Przybroda  
i Cerekwica, rejon ul. Kaźmierskiej, Przybrodzkiej i Żalewskiej – etap 1.**

W ustawowo wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Rokietnica nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LVIII/484/2022  
z dnia 24 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru w miejscowościach Przybroda i Cerekwica, rejon ul.  
Kaźmierskiej, Przybrodzkiej i Żalewskiej – etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Rokietnica.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LVIII/484/2022  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 24 października 2022 r.

Zalacznik4.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**