



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 4461

UCHWAŁA NR XXXVI/306/2026 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Kościuszki i ul. Podjazdowej oraz w miejscowości Napachanie w rej. drogi ekspresowej S-11 – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Kościuszki i ul. Podjazdowej oraz w miejscowości Napachanie w rej. drogi ekspresowej – etap 1 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, zatwierdzonego uchwałą nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r., ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii

rozgraniczającej tereny, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 1,5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami od 1MNW do 5MNW;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1RZM;
- 3) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolami od 1RNR do 4RNR;
- 4) tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolami od 1RNL do 3RNL;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami 1L i 2L;
- 6) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1WS;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1I;
- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od 1KR do 3KR;
- 10) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez możliwości zbliżenia do pasa drogowego;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem z wyjątkiem terenów: 1L, 2L, 1RZM, od 1RNR do 4RNR, od 1RNL do 3RNL.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od 1MNW do 5MNW,
 - b) zabudowy zagrodowej na terenie 1RZM;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód;
- 5) dopuszczenie zmiany przebiegu lub skanalizowania istniejącego rowu oznaczonego symbolem 1WS z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 51-26/9, nr AZP 51-26/201, nr AZP 51-26/10, nr AZP 51-26/11, nr AZP 51-26/12 oraz nr AZP 51-26/14, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od 1MNW do 5MNW ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na terenie 5MNW;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego z dachem stromym nie większą niż 8,4 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiat: dowolną;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 10) dopuszczenie zagospodarowania pasów terenu o szerokości nie mniejszej niż 4 m, położonych wzdłuż granic z terenami od 1RNR do 3RNR, jako powierzchni biologicznie czynnej zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RZM ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych, inwentarskich;
 - c) budowli rolniczych;
 - d) wiat;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego nie większą niż 8,4 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków magazynowych, inwentarskich i budowli rolniczych: nie większą niż 12 m;
- 6) geometrię dachów:
- a) budynku mieszkalnego: dach stromy, z dopuszczeniem stosowania dachu o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie lub strome,
 - c) budynków magazynowych, inwentarskich i wiat: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem II ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynku dla urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) dowolną geometrię dachu;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż jedno.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami od 1RNR do 4RNR, ustala się:

- 1) użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem że ich realizacja nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) obiektów budowlanych w strefie ochronnej o promieniu 5 m wokół zlikwidowanego odwiertu „Rokietnica -2” na terenie 1RNR,
 - c) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami od 1RNL do 3RNL, ustala się:

- 1) użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem że ich realizacja nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.

§ 12. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami 1L i 2L ustala się gospodarowanie gruntami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem 1ZN ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90 % powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

- 1) użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §5 pkt 5,
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
- 3) dopuszczenie umacniania brzegów w sposób umożliwiający wegetację,
- 4) dopuszczenie lokalizacji kładek i przepustów.

§ 15. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od 1KR do 3KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL ustala się:

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

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach złoża wód termalnych nr 15707 „Tarnowo Podgórne GT-1”.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. Dla procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych: nie mniej niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi:

- a) najwyższych napięć 220 kV relacji Plewiska-Czerwonak, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 25 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii,
- b) SN 15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu ich przebudowy na linie kablowe.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

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

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury i ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Rokietnica uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

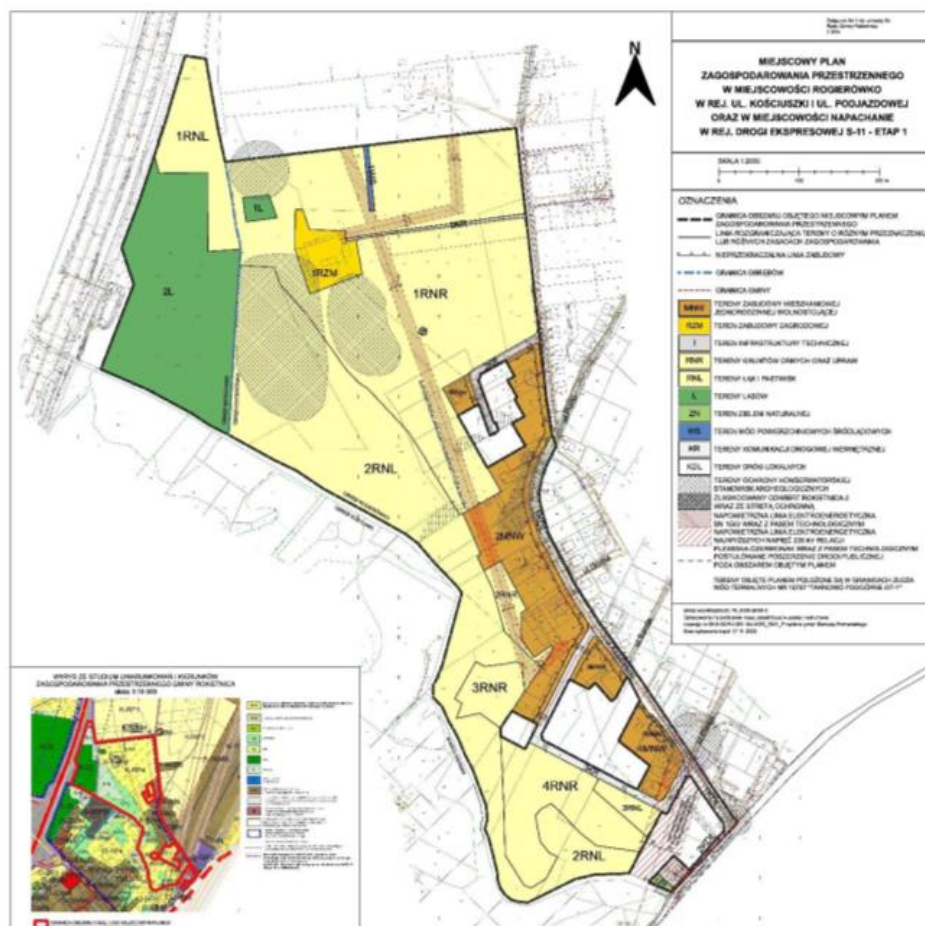
§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 25. 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 XXXVI/306/2026
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 maja 2026 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/306/2026
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Kościuszki i ul. Podjazdowej
oraz w miejscowości Napachanie w rej. drogi ekspresowej S-11 – etap 1**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

**Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 8.07.2025 r. do 28.07.2025 r.
Termin składania uwag do dnia 11.08.2025 r.**

§ 1.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 2/21, teren 1RNR

Dopuszczenie zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla 1RZM lub wyłączenie działki z opracowania planu.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 1

3. Uzasadnienie:

Działka leży w granicach obszaru RP4, to jest gruntów ornych z zakazem zabudowy w zwartym areale gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą. Dodatkowo dla tego terenu Studium postuluje objęcie gruntów Mrowińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Z opracowania planu zostały wyłączone działki, które na etapie przystąpienia i opracowania projektu planu posiadały wydane decyzje administracyjne i położone są na terenach domknięcia zwartej zabudowy. W związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 2.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 850/9, 850/16, teren 1KDL

Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Kościuszki, ze względu na naruszenie prawa własności i interesu właścicieli prywatnych, wysoką wartość przyrodniczą i użytkową terenu objętego wywłaszczeniem, obiekty trwale związane z gruntem, znaczące obniżenie wartości nieruchomości, brak uzasadnienia

dla tak dużej szerokości pasa drogowego, niezgodność z zasadą ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 2

3. Uzasadnienie:

Planowane poszerzenie publicznej drogi gminnej, ul. Kościuszki jest zabezpieczeniem terenu przed dalszą zabudową kubaturową w tych obszarach. Zabezpieczenie terenu pod przyszłe poszerzenie drogi ma na celu zagwarantowanie pasa drogowego umożliwiającego prawidłową obsługę komunikacyjną Rogierówka z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu pieszym i drogowym wraz z możliwością obsługi terenu Rogierówka przez komunikację zbiorową oraz służby porządkowe i ratunkowe. Infrastruktura drogowa składa się z wielu elementów, w tym jezdni, chodników, ścieżek rowerowych oraz pasów zieleni, które projektowane są w szerokościach wskazanych przez przepisy odrębne. Projektowany stan docelowy nie oznacza natychmiastowego wyłączenia oraz nie wiąże się z koniecznością natychmiastowych zmian w istniejącym zagospodarowaniu działek. Jednocześnie uwaga została częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu planowanych poszerzeń oraz częściową zmianę linii zabudowy w południowej części opracowania.

§ 3.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. obszaru całego planu, w szczególności terenu 1KDL
Pismo z pytaniami dotyczącymi poszerzenia ul. Kościuszki.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 3

3. Uzasadnienie:

Uwaga nie zawiera konkretnego postulatu.

§ 4.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działek nr 2/25, 2/26, 2/23, teren 1RNR
Wyłączenie działek nr 2/23, 2/25, 2/26 z opracowania planu.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 4

3. Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze Studium: działka leży w granicach obszaru RP4, to jest gruntów ornych z zakazem zabudowy w zwartym areale gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą. Dodatkowo dla tego terenu Studium postuluje objęcie gruntów Mrowińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu
Z opracowania planu zostały wyłączone działki, dla których na etapie przystąpienia i opracowania projektu planu wydane zostały decyzje administracyjne i położone są na terenach domknięcia zwartej zabudowy. W związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na

terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 5.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działek nr 800/6, 800/7, teren 2RNL, 3RNL, 4RNR

Zmiana przeznaczenia na działce nr 800/7 z terenów łąk i pastwisk (3RNL i 2RNL) i terenów gruntów ornych oraz upraw (RNR) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w taki sposób, żeby możliwe było wydzielenie 4 działek o głębokości 50 m wraz z ustaleniem nieprzekraczalnej granicy zabudowy w odległości 2 m od granicy z terenem 3KR lub wyłączenie działki nr 800/7 z opracowania planu, celem dokonania zmian w Studium.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 5

3. Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze Studium: działka leży w granicach obszaru RP4, to jest gruntów ornych z zakazem zabudowy i K-PS, to jest pastwisk w zwartym areale gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą. Z opracowania planu zostały wyłączone działki, które w momencie przystąpienia do opracowania planu posiadały wydane decyzje administracyjne i położone są na terenach domknięcia zwartej zabudowy. W związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 6.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 800/10, teren 4MNW

Usunięcie linii zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki w Rogierówku na działce nr 800/10.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 6

3. Uzasadnienie:

Brak możliwości usunięcia linii zabudowy wynika wprost z przepisów odrębnych dotyczących wymaganego zakresu planu miejscowego.

Planowane poszerzenie publicznej drogi gminnej, ul. Kościuszki jest zabezpieczeniem terenu przed dalszą zabudową kubaturową w tych obszarach. Zabezpieczenie terenu pod przyszłe poszerzenie drogi ma na celu zagwarantowanie pasa drogowego umożliwiającego prawidłową obsługę komunikacyjną miejscowości z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu pieszym i drogowym wraz z możliwością obsługi terenu Rogierówka przez komunikację zbiorową oraz służby porządkowe i ratunkowe.

Wskazana linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków. Odsunięcie zabudowy od granic frontowych działek umożliwia m.in. lokalizację miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji oraz adaptację terenów do zmian klimatu, w szczególności zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Dla budynków istniejących w projekcie planu zawarto zapisy adaptacyjne umożliwiające przebudowę lub nadbudowę części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy. Projektowany stan docelowy nie

oznacza natychmiastowego wywłaszczenia oraz nie wiąże się z koniecznością natychmiastowych zmian w istniejącym zagospodarowaniu działek.

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu planowanych poszerzeń oraz częściową zmianę linii zabudowy w południowej części opracowania.

7.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. obszaru całego planu, w szczególności terenu IKDL

Wydłużenie etapu konsultacji o 3 miesiące.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 7

3. Uzasadnienie:

Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu odbywa się z zachowaniem terminów oraz sposobów informowania interesariuszy wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działek nr 850/27, 850/23, teren 2MNV

Dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni minimum 500 m².

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 8

3. Uzasadnienie:

Wyznaczenie minimalnej powierzchni działki na poziomie 1000 m² jest kompromisem pomiędzy interesem prywatnym właścicieli nieruchomości a polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium, które rekomenduje na tym terenie działki o powierzchni 1200 m². Przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z obowiązującym Studium. W planie ustalono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m² w celu wyeliminowania możliwości powstania zabudowy o wysokiej intensywności w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą.

§ 9.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działek nr 850/27, 850/23, teren 2MNV

Dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni minimum 500 m².

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 9

3. Uzasadnienie:

Analogicznie do uwagi nr 8.

Wyznaczenie minimalnej powierzchni działki na poziomie 1000 m² jest kompromisem pomiędzy interesem prywatnym właścicieli nieruchomości a polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium, które rekomenduje na tym terenie działki o powierzchni 1200 m². Przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z obowiązującym Studium. W planie ustalono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m² w celu wyeliminowania możliwości powstania zabudowy o wysokiej intensywności w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą.

§ 10.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez mieszkańców Rogierówka w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. terenów: 2MNW, 3MNW, 4MNW

Usunięcie planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 8 m od terenu drogi IKDL.

Uwaga nie spełnia wymogów formalnych – nie została złożona na formularzu wskazanym w przepisach.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 10

3. Uzasadnienie:

Analogicznie do uwagi nr 6.

Brak możliwości usunięcia linii zabudowy wynika wprost z przepisów odrębnych dotyczących wymaganego zakresu planu miejscowego.

Planowane poszerzenie publicznej drogi gminnej, ul. Kościuszki jest zabezpieczeniem terenu przed dalszą zabudową kubaturową w tych obszarach. Zabezpieczenie terenu pod przyszłe poszerzenie drogi ma na celu zagwarantowanie pasa drogowego umożliwiającego prawidłową obsługę komunikacyjną miejscowości z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu pieszym i drogowym wraz z możliwością obsługi terenu Rogierówka przez komunikację zbiorową oraz służby porządkowe i ratunkowe.

Wskazana linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków. Odsunięcie zabudowy od granic frontowych działek umożliwia m.in. lokalizację miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji oraz adaptację terenów do zmian klimatu, w szczególności zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Dla budynków istniejących w projekcie planu zawarto zapisy adaptacyjne umożliwiające przebudowę lub nadbudowę części budynków wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy. Projektowany stan docelowy nie oznacza natychmiastowego wywłaszczenia oraz nie wiąże się z koniecznością natychmiastowych zmian w istniejącym zagospodarowaniu działek.

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu planowanych poszerzeń oraz częściową zmianę linii zabudowy w południowej części opracowania.

§ 11.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie **pierwszego wyłożenia** do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 852/2, teren 2MNW

Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Kościuszki dla działki pod wskazanym numerem adresowym 29. Postulat zbliżenia linii zabudowy na 6 m.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 11

3. Uzasadnienie:

Analogicznie do uwagi nr 6.

Brak możliwości usunięcia linii zabudowy wynika wprost z przepisów odrębnych dotyczących wymaganego zakresu planu miejscowego.

Planowane poszerzenie publicznej drogi gminnej, ul. Kościuszki jest zabezpieczeniem terenu przed dalszą zabudową kubaturową w tych obszarach. Zabezpieczenie terenu pod przyszłe poszerzenie drogi ma na celu zagwarantowanie pasa drogowego umożliwiającego prawidłową obsługę komunikacyjną miejscowości z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu pieszym i drogowym wraz z możliwością obsługi terenu Rogierówka przez komunikację zbiorową oraz służby porządkowe i ratunkowe.

Wskazana linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków. Odsunięcie zabudowy od granic frontowych działek umożliwia m.in. lokalizację miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji oraz adaptację terenów do zmian klimatu, w szczególności zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Dla budynków istniejących w projekcie planu zawarto zapisy adaptacyjne umożliwiające przebudowę lub nadbudowę części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy. Projektowany stan docelowy nie oznacza natychmiastowego wywłaszczenia oraz nie wiąże się z koniecznością natychmiastowych zmian w istniejącym zagospodarowaniu działek.

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu planowanych poszerzeń oraz częściową zmianę linii zabudowy w południowej części opracowania.

§ 12.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. obszaru całego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko

Brak uwzględnienia negatywnego wpływu na środowisko, wykazanego w POŚ na ustalenia planu.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 12

3. Uzasadnienie:

Uwaga o charakterze ogólnym, bez konkretnego postulatu, forma stwierdzenia. Projekt planu jest usankcjonowaniem istniejącego zagospodarowania terenu oraz zawiera ustalenia zgodne z kierunkiem rozwoju wskazanym w Studium. Dla negatywnego oddziaływania terenów zurbanizowanych podjęto działania kompensacyjne poprzez wskazane parametry zabudowy, w szczególności minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, parametr minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymanie terenów rolniczych i łąkowych jako buforu dla cennych przyrodniczo terenów Samicy Kierskiej – lokalnego korytarza ekologicznego, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą.

§ 13.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. terenu 1KDL

Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Kościuszki w związku z m.in. potrzebą zapewnienia miejsca postojowego dla autokaru.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 13

3. Uzasadnienie:

Analogicznie do uwagi nr 6.

Brak możliwości usunięcia linii zabudowy wynika wprost z przepisów odrębnych dotyczących wymaganego zakresu planu miejscowego.

Planowane poszerzenie publicznej drogi gminnej, ul. Kościuszki jest zabezpieczeniem terenu przed dalszą zabudową kubaturową w tych obszarach. Zabezpieczenie terenu pod przyszłe poszerzenie drogi ma na celu zagwarantowanie pasa drogowego umożliwiającego prawidłową obsługę komunikacyjną miejscowości z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu pieszym i drogowym wraz z możliwością obsługi terenu Rogierówka przez komunikację zbiorową oraz służby porządkowe i ratunkowe.

Wskazana linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków. Odsunięcie zabudowy od granic frontowych działek umożliwia m.in. lokalizację miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji oraz adaptację terenów do zmian klimatu, w szczególności zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Dla budynków istniejących w projekcie planu zawarto zapisy adaptacyjne umożliwiające przebudowę lub nadbudowę części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy. Projektowany stan docelowy nie oznacza natychmiastowego wywłaszczenia oraz nie wiąże się z koniecznością natychmiastowych zmian w istniejącym zagospodarowaniu działek.

Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu planowanych poszerzeń oraz częściową zmianę linii zabudowy w południowej części opracowania.

§ 14.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 2/27, teren 1RZM, 1RNR

Rozszerzenie terenu pod zabudowę zagrodową.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 14

3. Uzasadnienie:

Teren został wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium wraz z poszerzeniem wynikającym z faktycznego użytkowaniem terenu. Dalsze rozszerzenie funkcji jest niezgodne z obowiązującym Studium.

**Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 31.3.2026 r. do 21.04.2026 r.
Termin składania uwag do dnia 6.05.2026 r.**

§ 15.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działek nr 2/25, 2/26, 2/23, teren 1RNR

Wyłączenie działek nr 2/23, 2/25, 2/26 z opracowania planu (dla działek wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej).

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 15

3. Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze Studium: działki leżą w granicach obszaru RP4, to jest gruntów ornych z zakazem zabudowy w zwartym areale gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą. Dodatkowo dla tego terenu Studium postuluje objęcie gruntów Mrowińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Z opracowania planu zostały wyłączone działki, które w momencie przystąpienia i opracowania projektu planu posiadały wydane decyzje administracyjne i położone są na terenach domknięcia zwartej zabudowy. Analiza dokumentów wykazała, że dla działek ewid. 2/25 i 2/26 nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

W pozostałym zakresie przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiają równoległe procedowanie planu miejscowego i postępować w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na gruntach przeznaczonych w Studium pod zakaz zabudowy. Z opracowania planu zostały wyłączone działki, które w momencie przystąpienia i opracowania projektu planu posiadały wydane decyzje administracyjne i położone są na terenach domknięcia zwartej zabudowy.

Działanie, polegające na uwzględnianiu kolejnych, nowych decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w toku prac planistycznych nad projektem planu, skutkowałoby nieuzasadnionym przedłużaniem procedury opracowania planu miejscowego, co sprzeczne byłoby z ochronnym charakterem planu, wskazanym w uchwale intencyjnej.

W związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

W związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 16.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 2/27, teren 1RZM, 1RNR

Rozszerzenie terenu pod zabudowę zagrodową.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 16

3. Uzasadnienie:

Analogicznie do uwagi nr 14.

Teren został wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium wraz z poszerzeniem wynikającym z faktycznego użytkowaniem terenu. Dalsze rozszerzenie funkcji jest niezgodne z obowiązującym Studium.

§ 17.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 2/21, teren 1RNR

Dopuszczenie zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla 1RZM lub wyłączenie działki z opracowania planu.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 17

3. Uzasadnienie:

Uwaga niezgodna ze Studium: działka leży w granicach obszaru RP4, to jest gruntów ornych z zakazem zabudowy w zwartym areale gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą. Dodatkowo dla tego terenu Studium postuluje objęcie gruntów Mrowińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiają równoległe procedowanie planu miejscowego i postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na gruntach przeznaczonych w Studium pod zakaz zabudowy. Z opracowania planu zostały wyłączone działki, które w momencie przystąpienia i opracowania projektu planu posiadały wydane decyzje administracyjne i położone są na terenach domknięcia zwartej zabudowy.

Działanie, polegające na uwzględnianiu kolejnych nowych decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w toku prac planistycznych nad projektem planu, skutkowałoby nieuzasadnionym przedłużaniem procedury opracowania planu miejscowego, co sprzeczne byłoby z ochronnym charakterem planu wskazanym w uchwale intencyjnej.

W związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 18.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez osobę fizyczną w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działki nr 2/21, teren 1RNR

Dopuszczenie zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla 1RZM lub wyłączenie działki z opracowania planu.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 18

3. Uzasadnienie:

Analogicznie do uwagi nr 17.

Uwaga niezgodna ze Studium: działka leży w granicach obszaru RP4, to jest gruntów ornych z zakazem zabudowy w zwartym areale gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie doliny Samicy Kierskiej, stanowiącej cenny przyrodniczo lokalny korytarz ekologiczny, dla którego ustalenia Studium przewidują ochronę zarówno krajobrazową jak i przyrodniczą. Dodatkowo dla tego terenu Studium postuluje objęcie gruntów Mrowińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiają równoległe procedowanie planu miejscowego i postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na gruntach przeznaczonych w Studium pod zakaz zabudowy. Z opracowania planu zostały wyłączone działki, które w momencie przystąpienia i opracowania projektu planu posiadały wydane decyzje administracyjne i położone są na terenach domknięcia zwartej zabudowy.

Działanie, polegające na uwzględnianiu kolejnych nowych decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w toku prac planistycznych nad projektem planu, skutkowałoby nieuzasadnionym przedłużaniem procedury opracowania planu miejscowego, co sprzeczne byłoby z ochronnym charakterem planu wskazanym w uchwale intencyjnej.

W związku z nadpodażą gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy nie planuje się w aktualnej perspektywie czasowej rozwoju zabudowy w tym kierunku.

§ 19.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez Bore Poland Sp. z o.o. w ustawowo określonym terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

dot. działek nr 791/4, 794, 795/14 – działki poza granicami opracowania, działki nr 798/1 – teren II, 1ZN, działki nr 798/2 – teren IKDL.

Wyłączenie w całości działek należących do Spółki. Spółka stanowczo sprzeciwia się poszerzeniu pasa drogowego oraz realizacji infrastruktury kanalizacyjnej.

Wnosi o wyłączenie należących do niej działek z projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego, ewentualnie o opracowanie alternatywnych rozwiązań projektowych, które nie doprowadzą do istotnego obniżenia wartości nieruchomości ani degradacji walorów przestrzennych i krajobrazowych działek należących do Spółki.

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona

rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Gminy Rokietnica nr: 19

3. Uzasadnienie:

Teren IKDL, który obejmuje część działki nr 798/2 jest usankcjonowaniem poszerzenia drogi ustalonym w dotychczas obowiązującym planie miejscowym (Uchwała nr VIII/97/99 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kiekrzu - Rogierówku rejon ulic Kościuszki i Podjazdowej). Nowy plan zakłada poszerzenie ulicy Kościuszki na całej długości drogi w granicach opracowania planu.

Tereny 1ZN i II na działkach 798/1 i 798/2 są również usankcjonowaniem ustaleń wyżej wymienionego, obowiązującego planu miejscowego, w którym wyznaczono teren NO (obszar projektowanej podczyszczalni ścieków) oraz teren ZE (zielen ekologiczna).

W nowym planie tereny te zostały pomniejszone w stosunku do pierwotnego projektu poprzez dostosowanie do aktualnych przepisów i wymogów projektowania dróg.

Planowane poszerzenie publicznej drogi gminnej, ul. Kościuszki jest zabezpieczeniem terenu pod przyszłe poszerzenie drogi, które ma na celu zagwarantowanie pasa drogowego umożliwiającego prawidłową obsługę komunikacyjną miejscowości z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu pieszym i drogowym wraz z możliwością obsługi terenu Rogierówka przez komunikację zbiorową oraz służby porządkowe i ratunkowe. Planowane poszerzenie drogi umożliwi realizację prawidłowego, zapewniającego bezpieczeństwo skrzyżowania na włączeniu ulicy Kościuszki do ulicy Podjazdowej, położonej na terenie miasta Poznania.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/306/2026
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Kościuszki i ul. Podjazdowej oraz w miejscowości
Napachanie w rej. drogi ekspresowej S-11– 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy strategii rozwoju gminy i wieloletnich prognoz finansowych;
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu strategii rozwoju gminy i wieloletnich prognoz finansowych;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXVI/306/2026
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 maja 2026 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