



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 4462

UCHWAŁA NR XXXVI/307/2026 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości: Rokietnica rejon ul. Szamotulskiej, ul. Szkolnej, ul. Leśnej i ul. Grzybowej i w miejscowości Mrowino do ul. Radziwoja – etap 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Ustalenia podstawowe

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Rokietnica rejon ul. Szamotulskiej, ul. Szkolnej, ul. Leśnej i ul. Grzybowej i w miejscowości Mrowino do ul. Radziwoja – etap 3, zwany dalej Planem, 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., wraz ze zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r., zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r. oraz zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LV/455/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 20 czerwca 2022 r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Wielkopolskiego (znak IR-III.740.80.2023.7) z dnia 27 lipca 2023 r.

2. Plan obejmuje teren wskazany na Rysunku Planu, zawarty wewnątrz granic obszaru objętego planem, stanowiący obszar położony w miejscowości Rokietnica.

3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

7. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

§ 2. Definicje pojęć

Ileć w Uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym z naczółkami – należy przez to rozumieć odmianę dachu dwuspadowego, w którym u zbiegu dwóch głównych połaci ukształtowane są dodatkowe dwie niewielkie trójkątne połacie, mające kierunek spadku prostopadły do połaci głównych zakończony na ścianach szczytowych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połaci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego połaci są nachylone pod kątem większym, niż 12°;
- 4) działce narożnej – należy przez to rozumieć działkę, której granica przylega z co najmniej dwóch stron do terenów dróg, na długości co najmniej 35% jej całkowitego obwodu;
- 5) kącie nachylenia połaci dachowej – należy przez to rozumieć, wyrażony w stopniach, kąt jaki powstaje pomiędzy płaszczyzną poziomą a płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – należy przez to rozumieć punkt wskazany na Rysunku Planu, zlokalizowany w miejscu występowania zmiany rodzaju linii zabudowy, o jakich mowa w pkt. 7 i pkt. 8;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym odpowiednio do długości obowiązującej linii zabudowy musi być na niej zlokalizowane co najmniej 60% lica budynku lub budynków odpowiadającej tej linii, z wyłączeniem balkonów, wykuszy;
- 9) przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie co najmniej 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię netto;
- 11) przeznaczeniu równorzędnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja może koegzystować lub zastępować w części lub całości inne przeznaczenie dopuszczone planem na danym obszarze;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość gruntową, część nieruchomości gruntowej bądź grupę całych i części nieruchomości gruntowych w różnej konfiguracji, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
- 14) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki;

§ 3. Oznaczenia obowiązujące w Uchwale

1. Obowiązującym oznaczeniem w Uchwale stanowiącym jednoznaczne odniesienie ustaleń zagospodarowania przestrzennego i zabudowy do konkretnej części obszaru opracowania jest kod terenu.

2. Obowiązującym objaśnieniem umownym wskazującym przeznaczenie jest literowe oznaczenie na końcu każdego kodu terenu.

3. Objaśnienia, o jakich mowa w ust. 2, mogą być tworzone ze skrótów, których znaczenie obowiązuje według poniższego zestawienia:

- 1) MJ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) U – teren usług;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) KDD – teren drogi publicznej klasy D;
- 5) KDX – teren komunikacji pieszo-rowerowej i samochodowej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Oznaczenia obowiązujące na Rysunku Planu oraz oznaczenia o charakterze informacyjnym

1. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia użyte w Uchwale, wskazane w § 3.

2. Obowiązującym oznaczeniem na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

3. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;

4. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenia o charakterze informacyjnym, którymi są:

- 1) linia rozgraniczająca istniejącego i docelowego układu drogowego poza granicami Planu;
- 2) opis istniejących dróg poza granicami Planu.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ogólne zasady przeznaczenia terenów

1. Przeznaczenia terenów określa się w ustaleniach szczegółowych.

2. Ilekroć w Planie ustalono możliwość realizacji przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia uzupełniającego, każda z tych form przeznaczenia może być realizowana niezależnie od siebie lub łącznie z innymi dopuszczonymi formami, o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W miejscach zmiany rodzaju linii zabudowy, oznaczonych na Rysunku Planu, wskazuje się zmianę linii nieprzekraczalnej na linię obowiązującą, względnie zmianę linii obowiązującej na linię nieprzekraczalną.

2. Budynek spełnia wymaganie sytuowania w obowiązującej linii zabudowy także wówczas, gdy:

- 1) poza tę linię wysunięte są okapy, rynny, rury spustowe, elementy zadaszeń nad wejściami, szyldy, stałe oprawy oświetleniowe, jeśli wysunięcie to nie jest większe niż 1,00 m;
- 2) poza tę linię wysunięte są balkony lub wykusze, jeśli wysunięcie to nie jest większe niż 1,50 m;
- 3) schody lub spoczniki, jeśli wysunięcie to nie jest większe niż 0,80 m.

3. Do czasu podjęcia uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Gminy Rokietnica:

- 1) na terenach MJ dopuszcza się sytuowanie szyldów, lecz wyłącznie na budynkach, z zastrzeżeniem że wielkość ich powierzchni reklamowej nie może przekraczać 1,0 m², a ich wysokość nie może przekraczać 1,00 m.
- 2) na terenach MJ zakazuje się sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych;
- 3) w ramach zabudowy i zagospodarowania zakazuje się sytuowania innych, niewymienionych w Planie, form reklamy;
- 4) zakazuje się podświetlenia szyldów w sposób powodujący taki sposób emisji światła bezpośredniego lub odbitego przez dowolny emiter światła, że będzie ono przekraczać natężenie 25 lx na granicy terenów zieleni naturalnej położonych w zasięgu oddziaływania oświetlenia;
- 5) zakazuje się podświetlenia szyldów w sposób powodujący taki sposób emisji światła bezpośredniego lub odbitego przez dowolny emiter światła, że będzie ono przekraczać natężenie 50 lx na granicy działki emitenta;
- 6) zakazuje się podświetlenia szyldów w sposób powodujący uciążliwości dla użytkowników ruchu drogowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0 ha.

3. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.

4. Nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się w zakresie określania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, traktowanie wyznaczonych w Planie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MJ, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zieleni urządzonej ZP, jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Dla ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Przestrzenie publiczne na obszarze Planu

1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na Rysunku Planu symbolem 1ZP;
- 2) teren dróg publicznych klasy D, oznaczony na Rysunku Planu symbolem 1KDD.

2. Poza warunkami, zasadami i standardami kształtowania zagospodarowania określonymi w Rozdziale 10 dla terenów dróg publicznych nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. Ogólne zasady kształtowania zabudowy

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach szczegółowych określono maksymalną intensywność nadziemną zabudowy, a nie określono maksymalnej intensywności zabudowy, rozumie się przez to, że maksymalna intensywność nadziemna zabudowy wyznacza równocześnie maksymalną intensywność zabudowy.

3. O ile nie wskazano inaczej w ustaleniach szczegółowych, zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budowli wynoszącej 8,00 m, z zastrzeżeniem że dla napowietrznych linii elektroenergetycznych i słupowych stacji elektroenergetycznych zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości wynoszącej 12,00 m.

4. Dopuszcza się w granicach obszaru Planu lokalizację budowli i sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji tej infrastruktury.

5. Dopuszcza się dowolną powierzchnię minimalną działki przeznaczonej wyłącznie pod infrastrukturę techniczną, o ile pozwala ona na lokalizację tej infrastruktury.

Rozdział 7.

Granice i sposoby 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

§ 11. Wody podziemne i tereny górnicze

1. Na terenach objętych obszarem Planu znajdują się udokumentowane złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, nr 15707.

2. Tereny wymienione w ust. 1 podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Tereny objęte scalaniem i podziałem

1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów dla których zgodnie z Planem ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 800 m² w granicach terenów 1MJ, 2MJ, 3MJ, 4MJ, 5MJ i 6MJ,
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenów dla których zgodnie z Planem ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą 15,00 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki dla terenów dla których zgodnie z Planem ustalono przeznaczenie pod usługi 1000 m² w granicach terenów 1U i 2U,
- 4) minimalna szerokość frontu działki dla terenów dla których zgodnie z Planem ustalono przeznaczenie pod usługi 25,00 m;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Regulacje określone w ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych na cele publiczne, działek na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż publiczne, działek pod drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz tereny zieleni w tym lasy.

4. Ustala się wydzielanie działek tak, aby ich granice były zgodne z wyznaczonymi na części graficznej Planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Tereny objęte zakazem zabudowy

1. Na terenach ZP, KDD, KDX i KDW ustala się zakaz budowy budynków.

2. Na całym obszarze Planu zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

3. Na całym obszarze Planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Na terenach 1MJ, 2MJ i 6MJ w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, wynoszącym 7,50 m na stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii zakazuje się lokalizacji, mogących powodować kolizję z tą linią wszelkich budynków, budowli i roślinności wysokiej, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji dróg oraz infrastruktury podziemnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach 2KDW i 4KDW, w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, wynoszącym 7,50 m na stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii zakazuje się lokalizacji, mogących powodować kolizję z tą linią wszelkich budowli i roślinności wysokiej, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji dróg oraz infrastruktury podziemnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Tereny, na których określono szczególne warunki zagospodarowania

1. Na terenach 1MJ, 2MJ, 6MJ, 2KDW i 4KDW, w granicach pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, w przypadku przebudowy istniejących obiektów elektroenergetycznych w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem i zabudową dopuszczoną na terenie.

2. Ilekroć na danym terenie ustalono w drodze ostatecznych decyzji administracyjnych, przed wejściem w życie Planu, przeznaczenie niezgodne z przeznaczeniem wskazanym w Planie, dopuszcza się zachowanie takiego przeznaczenia ograniczonego wyłącznie do obiektów lub ich części, dla których wydano decyzję administracyjną.

3. Ilekroć na danym terenie ustalono w drodze ostatecznych decyzji administracyjnych, przed wejściem w życie Planu, sytuowanie zabudowy wykraczającą poza wyznaczone w Planie linie obowiązujące lub nieprzekraczalne, dopuszcza się zachowanie takiego wysuniętego obrysu wyłącznie w przypadku remontów i przebudowy, w wyniku których nie zwiększają się gabaryty budynku.

4. Ilekroć na danym terenie ustalono w drodze ostatecznych decyzji administracyjnych, przed wejściem w życie Planu, parametry zabudowy i zagospodarowania przekraczające parametry określone w niniejszej uchwale, mogą być one zachowane w przypadku przebudowy, jednak zakazuje się ich zwiększania.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 i ust. 4 zakazuje się nadbudowy i rozbudowy budynków wysuniętych poza obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Zasady ogólne

1. Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji polegają na nakazie zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

2. Ilekroć wskaźnik miejsc do parkowania nie jest określony liczbą całkowitą, lecz zawiera ułamkową wartość, określa się łączną, wyliczoną liczbę miejsc do parkowania z zaokrągleniem ułamka w górę, do najbliższej wartości całkowitej.

§ 16. Tereny dróg.

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące i projektowane w Planie drogi wewnętrzne i publiczne, które to powiązanie są z zewnętrznym układem komunikacji drogowej lub obsługę komunikacyjną bezpośrednio poprzez zewnętrzny układ komunikacji drogowej przyległy do granic Planu.

2. Określa się linie rozgraniczające terenów drogi dojazdowej KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. Ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc do parkowania

1. Nakazuje się wyznaczanie miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ilekroć określa się dla danego terenu minimalną liczbę miejsc do parkowania, każde miejsce zlokalizowane w garażu może być zaliczone do określonego minimum.

3. Nakazuje się wyznaczanie co najmniej dwóch miejsc do parkowania przypadających na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MJ.

4. Zakazuje się wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MJ.

5. Nakazuje się wyznaczanie dla zabudowy usługowej lub zabudowy, której część stanowi funkcja usługowa, co najmniej:

- 1) 2,5 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych przypadających na 100 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na jeden lokal usługowy;
- 2) 2 miejsc do parkowania dla motocykli przypadających na każde 1000 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego lub budynku którego część stanowią usługi, lecz nie mniej niż 1 miejsca postojowego na jeden budynek;
- 3) 10 miejsc do pozostawienia rowerów przypadających na 1 budynek usługowy lub budynek którego część stanowią usługi.

§ 18. Zasady kształtowania infrastruktury i obsługi terenów w media

1. Na obszarze objętym Planem ustala się dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej publicznej, dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi terenów wymagających obsługi infrastrukturalnej polegające na dopuszczeniu:

- 1) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscach umożliwiających dostęp dla odpowiednich służb z terenu ogólnodostępnego.
- 2) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

3. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady zasilania obiektów w ciepło i chłód polegające na:

- 1) dopuszczeniu, do wytwarzania energii cieplnej i chłodu, zastosowania paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem pkt 2;

2) dopuszczeniu zasilania w ciepło i chłód z mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło i chłód.

4. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady obsługi obiektów w związane z dostawami energii elektrycznej, polegające na dopuszczeniu zasilania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną.

5. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady obsługi obiektów w związane z dostawami gazu, polegające na dopuszczeniu zasilania w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady obsługi obiektów w związane z dostawami wody i odbiorem ścieków, polegające na:

- 1) dopuszczeniu zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, a wyłącznie w przypadku jej braku lub braku możliwości technicznych wykonania przyłącza dopuszczenia wykonywanie studni i ujęć wód podziemnych;
- 2) dopuszczeniu odprowadzania ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszczeniu odprowadzania ścieków przemysłowych z terenów zabudowy usługowej do sieci kanalizacyjnej, po ich stosownym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady realizacji sieci elektroenergetycznych i sieci oświetlenia, polegające na:

- 1) dopuszczeniu lokalizacji, a także przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczeniu przebudowy sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady realizacji sieci gazowych, polegające na dopuszczeniu lokalizacji, a także przebudowy sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady realizacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, polegające na:

- 1) dopuszczeniu lokalizacji, a także przebudowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczeniu przebudowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także w zakresie zapewnienia ciągłości sieci melioracyjnej, polegające na:

- 1) dopuszczeniu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w obrębie danej działki lub do wód otwartych zlokalizowanych na terenie działki, a w przypadku niemożności efektywnej absorpcji wód opadowych i roztopowych na tej działce, do kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczeniu lokalizacji zbiorników retencyjnych oraz odprowadzania do nich, po uprzednim podczyszczeniu, wód opadowych i roztopowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny dróg publicznych i innych terenów publicznych oraz wykorzystywania do tego celu drogowych urządzeń wodnych.

11. Na obszarze objętym Planem ustala się zasady związane z infrastrukturą służącą ochronie przeciwpożarowej, polegające na:

- 1) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów zewnętrznych, które mogą być realizowane w postaci hydrantów wolno stojących lub hydrantów, które mogą być wbudowane w elewacje frontowe budynków, jeśli miejsce wbudowania jest położone na linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) nakazie zapewnienia systemów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w postaci hydrantów wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczeniu wykorzystania zbiorników wodnych do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zakazie lokalizowania w przestrzeniach dróg publicznych elementów zagospodarowania terenu, które stanowiłyby przeszkodę dla zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z treścią przepisów odrębnych, o ile nie wyznaczono odrębnej drogi pożarowej;
- 5) nakazie trwałego utwardzenia wszystkich dojazdów do wyjść ewakuacyjnych z obiektów budowlanych;
- 6) zakazie składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w budynkach, z wyjątkiem wyznaczonych do tego celu i wyodrębnionych pożarowo zgodnie z przepisami odrębnymi pomieszczeń zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej;
- 7) zakazie wyznaczania stref zagrożenia wybuchem w jakimkolwiek budynku.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze Planu obowiązuje koncesja PGNiG S.A. w Warszawie nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 roku na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Szamotuły – Poznań Północ", ważna do dnia 12.04.2029 roku, udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

2. Ustalenia dla obszaru objętego Planem w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, obowiązują do czasu wejścia w życie, regulującej te ustalenia, uchwały Rady gminy, o której mowa w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 12.

Tereny 1MJ, 2MJ, 3MJ, 4MJ, 5MJ i 6MJ

§ 20. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

§ 21. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 25%;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,40;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%;
- 5) obowiązujące linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) dopuszczenie wznoszenia budowli pełniących funkcję wiat garażowych, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50 m²;
- 8) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat garażowych wynoszącej 4,00 m;
- 9) dopuszczenie krycia wiat garażowych dachami o dowolnej geometrii.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym jednorodinnym wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się budowę budynków, o jakich mowa w pkt 1, nie wyższych niż o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;

- 3) zakazuje się wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków o jakich mowa w pkt 1 wynoszącej 8,40 m;
- 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynoszącej 16,00 m, lecz nie więcej, niż wynosi szerokość działki pomniejszona o 8,00 m;
- 6) nakazuje się krycie dwukondygnacyjnych części budynków o jakich mowa w pkt 1 dachami stromymi dwuspadowymi, symetrycznymi, lub dwuspadowymi z naczółkami, symetrycznymi, o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, natomiast dla jednokondygnacyjnych części tych budynków dopuszcza się krycie dachami płaskimi lub stromymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°;
- 7) dopuszcza się zadaszenia nad wejściami do budynków lub wjazdami do garaży, będące dachami płaskimi, o ile żaden z tych dachów nie przekracza powierzchni 5,00 m²;
- 8) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem gospodarczym, w tym pełniącym funkcję garażu na jednej działce, przy czym budynek garażowy uznaje się za budynek gospodarczy;
- 9) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
- 10) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 4,50 m;
- 11) zakazuje się przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego wynoszącej 7,00 m;
- 12) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi lub stromymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 13) nakazuje się dobór kąta nachylenia dla budynku gospodarczego identyczny z kątem nachylenia stromej części dachu budynku mieszkalnego, jeśli budynek mieszkalny jest kryty w części lub całości dachem stromym.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remont, renowację i rozbiórkę budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

4. Na terenach 1MJ, 2MJ i 6MJ, w granicach pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV:

- 1) nakazuje się uwzględnienie zasad zgodnie z zapisami § 13, ust. 4, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania i zabudowy o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, w przypadku skablowania i zmiany trasy linii elektroenergetycznej.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 800 m².

Rozdział 13. Tereny 1U i 2U

§ 22. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczeniem terenu są usługi.

§ 23. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 25%;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 25%;

- 5) obowiązujące linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach wskazanych na Rysunku Planu;
- 7) zakaz wznoszenia budowli pełniących funkcję wiat garażowych lub ze stanowiskami dla pojazdów samochodowych;
- 8) zakaz przekraczania maksymalnej wysokości wiat nie będących garażowymi lub wiat bez stanowisk dla pojazdów samochodowych wynoszącej 4,00 m;
- 9) dopuszczenie krycia wiat dachami o dowolnej geometrii.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się na jednej działce budowlanej zabudowę dowolną liczbą budynków usługowych;
- 2) dopuszcza się budowę budynków, o jakich mowa w pkt 1, nie wyższych niż o dwóch kondygnacjach nadziemnych;
- 3) zakazuje się wykonywania kondygnacji podziemnych;
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków o jakich mowa w pkt 1 wynoszącej 10,00 m;
- 5) dopuszcza się krycie budynków o jakich mowa w pkt 1 dachami o dowolnej geometrii dachu;
- 6) dopuszcza się zadaszenia nad wejściami do budynków lub wjazdami do garaży;
- 7) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem gospodarczym, w tym pełniącym funkcję garażu na jednej działce, przy czym budynek garażowy uznaje się za budynek gospodarczy;
- 8) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
- 9) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,50 m;
- 10) zakazuje się przekraczania maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego wynoszącej 20,00 m;
- 11) dopuszcza się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi lub stromymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:

- 1) dopuszcza się remont, renowację i rozbiórkę budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m².

Rozdział 14.

Teren 1ZP

§ 24. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

1. Przeznaczeniem terenu jest zieleni urządzona.

2. W ramach przeznaczenia o jakim mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) parków;
- 2) skwerów;
- 3) placów;
- 4) chodników;
- 5) ścieżek rowerowych;
- 6) obiektów małej architektury, w tym w szczególności takich, jak ławki, murki, ogródki skalne, kosze na odpady, elementy oświetlenia wysokiego i niskiego, pergole, altany o konstrukcji lekkiej, to jest drewnianej

lub o stalowej z wypełnieniem drewnianym lub murowanym, misy, donice, tablice pamiątkowe, pomniki, wodotryski;

- 7) placów zabaw i gier;
- 8) pól gier i pól służących rekreacji i wypoczynkowi;
- 9) sieci infrastruktury technicznej.
- 10) skanalizowanych lub otwartych urządzeń melioracyjnych.

§ 25. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W ramach zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy, niż 70%;
- 4) dopuszczenie realizacji elementów zagospodarowania terenu w odległości 0,00 m a także dowolnej innej odległości od działek sąsiednich, w tym od innych terenów.
- 5) zakaz wznoszenia wiat;
- 6) nakaz stosowania gatunków rodzimych w urządzaniu terenów;
- 7) nakaz pozostawienia terenu jako ogólnodostępnego, bez możliwości jego grodzenia.

Rozdział 14. Teren 1KDD

§ 26. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczeniem jest teren drogi publicznej klasy D.

§ 27. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 2) nakaz wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu w powiązaniu z sąsiadującym terenem drogowym, położonym poza obszarem opracowania, oznaczonym linią rozgraniczającą układu drogowego poza granicami Planu;
- 3) nakazie realizacji alei zieleni wysokiej złożonej z dwóch szpalerów drzew liściastych wzdłuż całej drogi publicznej 1KDD, po jednym szpalerze z każdej strony drogi;
- 4) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15. Teren 1KDX

§ 28. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczeniem jest komunikacja pieszo-rowerowa i samochodowa.

§ 29. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 3) nakaz wyznaczenia pasa drogowego o szerokości w liniach rozgraniczających określonych na Rysunku Planu w powiązaniu z sąsiadującym terenem drogowym,

- 4) dopuszczenie budowy urządzeń ograniczających ruch pojazdów, w szczególności takich jak bariery, poręcze, słupki, szykany i inne, z zastrzeżeniem obowiązku pozostawienia przestrzeni przejazdu dla osób niepełnosprawnych;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 16.

Tereny 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW

§ 30. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przeznaczeniem jest droga wewnętrzna.

§ 31. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. W ramach zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 3) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości minimalnej 10,0 m,
- 4) dopuszczeniu budowy urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 32. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 października 2024 roku, znak DNI.tr.602.107.2024 przeznacza się na cele nierolnicze występujące granicach obszaru Planu grunty rolne klasy IIIb.

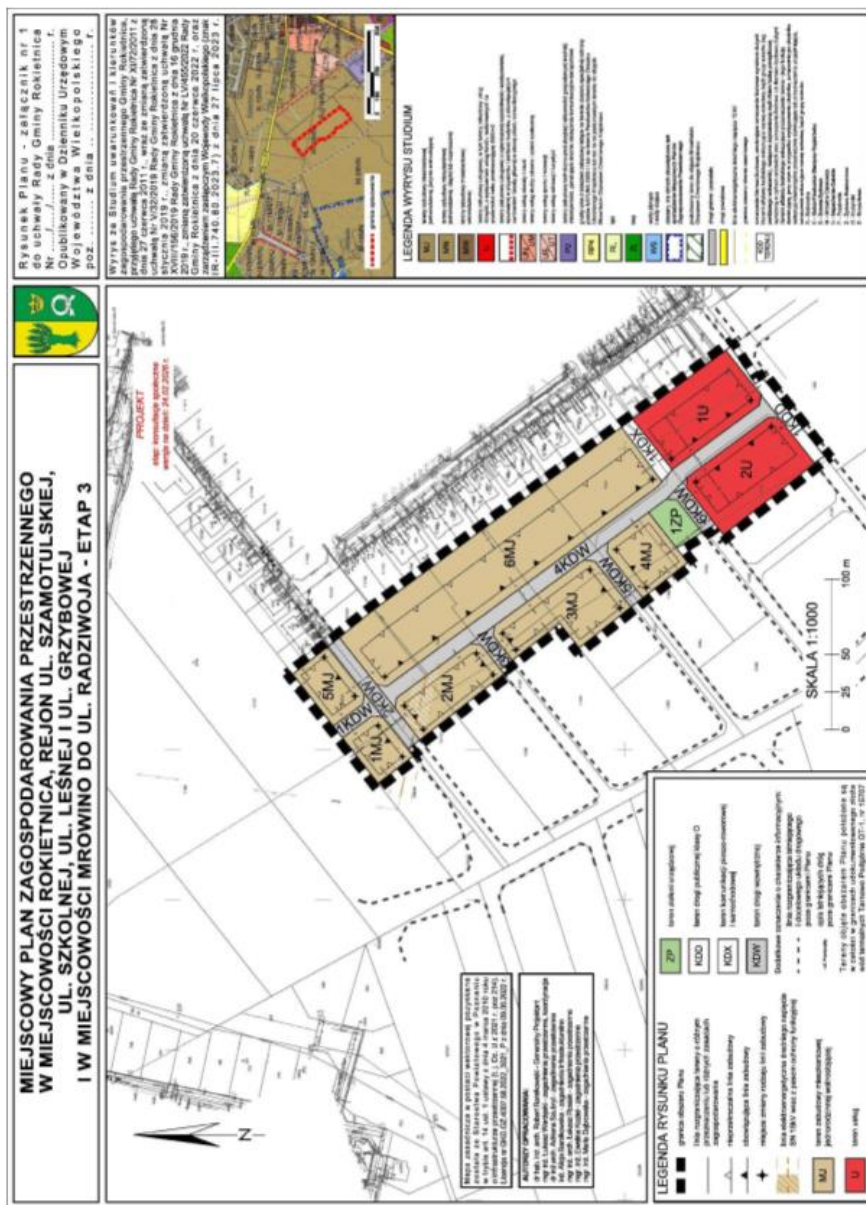
§ 33. Opłaty z tytułu art. 36, ust. 4 Ustawy. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 34. Podmiot wykonujący Uchwałę Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

§ 35. Termin obowiązywania ustaleń Uchwały Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Rokietnica
(-) Izabela Dziamska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/307/2026
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 maja 2026 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/307/2026
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: Rokietnica
rejon ul. Szamotulskiej, ul. Szkolnej, ul. Leśnej
i ul. Grzybowej i w miejscowości Mrowino do ul. Radziwoja – etap 3**

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688 z późn. zm.),
Rada Gminy Rokietnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Uwaga wniesiona do projektu planu przez: podmiot gospodarczy, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Wniesione uwagi dotyczyły nieruchomości o nr ewid. 11/52, 11/53, 11/55, 11/61, 11/65, obręb Rokietnica.

Tekst uwag:

- w rozdziale 8. paragraf 34. dotyczącym Terenu KX wnioskuje dopisanie „z dopuszczeniem ruchu kołowego”;
- w rozdziale 3. paragraf 25. dotyczącym Terenu 1 MN/U i 2MN/U pkt. 4 wnioskuje o określenie minimalnej powierzchni zabudowy dla 1 MN/U i 2MN/U na 500m2 tylko w przypadku jeżeli nie wpłynęłaby ta zmiana na przewlekłość procedowania.

2. Rozstrzygnięcie:

uwaga częściowo nieuwzględniona:

- nie uwzględniono wprowadzenia ruchu samochodowego na terenie KX,
- uwzględniono wprowadzenie ruchu samochodowego przez ustanowienie terenu KDX,
- nie uwzględniono zmniejszenia wielkości działek do 500 m2.

(z uwagi na dokonaną w trakcie procedury planistycznej zmianę granic terytorialnych obszaru planu, rozstrzygnięcie dotyczy wyłącznie terenu ujętego w granicach planu uchwalanego. Nie ma tym samym uzasadnienia do rozpatrywania uwagi w części odnoszącej się do etapu wyodrębnionego do niezależnej procedury – jeżeli dotyczy)

3. Uzasadnienie:

Przeznaczenie KX zakłada wyłącznie dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego ze względu na konieczność zapewnienia powiązania terenów z terenami sąsiednimi z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu pieszym i rowerowym w sąsiedztwie terenu zieleni publicznej ZP. Ze względu na dotychczas stosowany wzór form przeznaczenia terenu (sprzed wejścia w życie nowego rozporządzenia tworzącego zamknięty katalog przeznaczenia terenu) zapis KX implikuje wyłącznie ruch piesz i rowerowy. Wprowadzenie ruchu kołowego (samochodowego) wymagałoby zmiany typu terenu. Taką zmianę można zrealizować w formie wyznaczenia terenu KDX, korzystając z faktu procedowania projektu MPZP w ramach przepisów ustępujących, pozwalających przeznaczenia zindywidualizowane. Polityka przestrzenna gminy, w celu stanowienia ładu przestrzennego nie zakłada zwiększania gęstości zabudowy w przedmiotowym obszarze poprzez dopuszczanie działek o wnioskowanej powierzchni 500m2. W obszarze planu, dla terenów związanych z mieszkalnictwem, przewiduje się w zależności od kwartału, wydzielanie działek o minimalnej powierzchni 800, czy też 1000m2.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/307/2026
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 25 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości: Rokietnica rejon ul. Szamotulskiej, ul. Szkolnej, ul. Leśnej i ul. Grzybowej
i w miejscowości Mrowino do ul. Radziwoja – etap 3, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, 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. 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 XXXVI/307/2026
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