



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 1134

### UCHWAŁA NR XXX/256/2026 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 26 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43 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 1:1000;
  - 2) Załącznik nr 2 - 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,
  - 3) Załącznik nr 3 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć 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 stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych od 25° do 45°;
- 3) 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;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków gospodarczo-garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, 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 **3MNW**;
- 2) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem **1RNL**;
- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1ZN** i **2ZN**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR**;
- 5) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **1KDL**.

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 wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach od **1MNW** do **3MNW**.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **3MNW**;
- 2) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód;
- 5) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 6) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną, przy czym 50% nasadzeń musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **3MNW**, 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 m<sup>2</sup>,
  - c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 50%;
  - 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
  - 5) 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 nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
    - c) wiat nie większą niż 3 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) budynku gospodarczo-garażowego: dach stromy,
    - c) wiat: dowolną;
  - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu łąk i pastwisk, oznaczonego symbolem **1RNL**, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem że ich realizacja nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN** i **2ZN**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych, rozumianych jako place zabaw i siłownie zewnętrzne, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KR**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się:

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

§ 12. 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”.

§ 13. 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 mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 110°.

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

- 1) lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebiegu rurociągu naftowego DN500, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 8 m od osi rurociągu oraz przebiegu rurociągu naftowego DN800, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 10 m od osi rurociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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;
- 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

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

§ 17. 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.

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Rokietnica  
(-) Izabela Dziamska



**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XXX/256/2026**  
**Rady Gminy Rokietnica**  
**z dnia 26 stycznia 2026 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokietnica**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**w miejscowości Rogierówko w rej. ul. Polnej dla dz. ewid. nr 856/42 i 856/43**  
**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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Rokietnica;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 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 3  
do uchwały Nr XXX/256/2026  
Rady Gminy Rokietnica  
z dnia 26 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.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**