

UCHWAŁA NR/2024
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 2024

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokitnica w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Rokitnica uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokitnica w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokitnica, zatwierdzonego uchwałą XI/72/2011 Rady Gminy Rokitnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokitnica w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokitnica o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rokitnica o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 5) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna

- stanowi mniej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
 - 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
 - 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem
 - 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym zieleni średniej i wysokiej, głównie zimozielonej, kształtowane jako szpalery, przy czym 50% nasadzeń musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS** i **2WS**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a i b,
 - b) lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) szyldów,
 - b) jednej tablicy reklamowej o maksymalnej powierzchni 5 m², sytuowanej na elewacji budynku,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zakaz stosowania kolorów jaskrawych na 80% powierzchni elewacji;
- 5) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku mieszkalnego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt. 4;
- 4) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni, przy czym w obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych;
- 6) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dla obiektów handlowych maksymalną powierzchnię sprzedaży: 400 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) budynków gospodarczo-garażowych;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0 do 0,9;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 7) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym maksymalna wysokość budynków o jednej kondygnacji nadziemnej wynosi 6,5 m,
 - b) wiat i budynków gospodarczo-garażowych – nie większą niż 5,5 m;
- 8) dachy płaskie;

- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
- 10) obsługę komunikacyjną z ulicy Gołęcińskiej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych oraz budynków magazynowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków produkcyjnych, budowli i instalacji przemysłowych, związanych wyłącznie z działalnością poligraficzną;
 - b) budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) zbiorników retencyjnych i pożarowych,
 - d) wiat,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) urządzeń budowlanych;
- 3) wysokość:
 - a) budynków:
 - magazynowych i produkcyjnych nie większą niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - usługowych nie większą niż 9 m w przypadku realizacji 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 6,5 m w przypadku realizacji 1 kondygnacji nadziemnej,
 - gospodarczo-garażowych nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
 - b) budowli – nie większą niż 12 m,
 - c) wiat – nie większą niż 5,5 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: od 0 do 1,6;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 9) zakaz lokalizacji doków i bram rozładunkowych od strony zabudowań mieszkalnych, zlokalizowanych przy ulicy Gołęcińskiej, położonej poza granicami planu;
- 10) obsługę komunikacyjną z ulicy Dojazd poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1WS** i **2WS** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;

- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i przepustów w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 90%.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się położenie fragmentu terenu objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

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

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 70°- 110°;
- 3) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowi;
- 3) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych w pasie technicznym od terenów wód powierzchniowych śródlądowych, wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 70% osób pracujących, bądź przewidywanych do pracy w budynku produkcyjnym, magazynowym lub budynku usługowym,
 - b) 5 stanowisk postojowych przypadających na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, lecz nie mniej niż 25 stanowisk postojowych na jeden budynek administracyjny w przypadku gdy jego powierzchnia przekracza 2000 m²,
- 3) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi

obiektów i terenu samochodami ciężarowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów ciężarowych na każde rozpoczęte 750 m² powierzchni magazynowej, przy czym dopuszcza się wliczanie do bilansu miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych miejsc wyznaczonych pod doki przeładunkowe, w przypadku gdy miejsca takie zostały wyznaczone przy budynku produkcyjnym lub magazynowym;

- 4) zapewnienie minimum 5 stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 15 pkt. 2;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 8) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Rokietnica uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Ustala się 15% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rokietnica.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/2024
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 2024 r.

Wójt Gminy Rokietnica przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej na podstawie uchwały nr LX/500/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 listopada 2022 r.

Celem opracowania planu jest prawidłowe zagospodarowanie terenu poprzez ustalenie określonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia obsługi komunikacyjnej oraz uwzględnienie wymagań ochrony środowiska i minimalizowanie konfliktów przestrzennych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica wskazało na terenie analizowanego planu: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywności gospodarczej średniej intensywności, generujące średnie obciążenia komunikacyjno-transportowe oraz strategiczną rezerwę terenową. W planie uwzględniono stan istniejący, wynikający z wydanych pozwoleń na budowę i ustalenia decyzji o środowiskowych ustaleniach przedsięwzięcia oraz parametry istniejącego budynku. Dodatkowo, miejscowy plan nie odnosi się do wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, gdyż została ona zdemontowana, a projektowaną linię dwutorową 2x400kV przeniesiono poza teren opracowania i obecnie przebiega przez zachodnią część gminy.

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

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - wskazanie minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez:
 - uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków i uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

- ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - wprowadzenie zakazu stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
- optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
- 7) prawo własności, poprzez:
- uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
 - wyznaczenie funkcji terenu w oparciu o stan istniejący i w nawiązaniu do przeznaczenia wyznaczonego w obowiązującym studium,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - wskazanie strefy zieleni, której planuje się lokalizację zieleni izolacyjnej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
 - zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie wyłożenia do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznej, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrzenie wniosków i uwag nadesłanych do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
- zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów

infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej oraz wyznaczenie terenu wodociągów.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się pośrodku obszarów zurbanizowanych, w granicach administracyjnych obrębów Rokietnica oraz będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma bezpośredni dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej oraz wyznaczenie terenu wodociągów zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu planu zlokalizowane są przystanki autobusowe linii nr 219, 833, 834 i 835, które stanowią dogodny środek transportu aglomeracji poznańskiej. Ze względu na wyznaczenie terenu komunikacji wewnętrznej, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja nowej zabudowy umożliwi mieszkańcom, pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględni uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami.

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

Na fragmencie obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Polnej, zatwierdzony uchwałą Nr LVII/475/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 września 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 177 poz. 6961 z dnia 5 października 2022 r.).

Zgodnie z uchwałą nr LXXIII/641/2023 Rady Gminy Rokietnica z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium i Planów Miejscowych w Gminie Rokietnica”, stwierdzono, że plany obecnie obowiązujące wymagają przynajmniej częściowej aktualizacji lub zmiany. W związku z bardzo dużą dynamiką demograficzną, rozwojem stref zurbanizowanych wykraczających poza zakładane tempo rozwoju przestrzennego, istotne zmiany prawne i faktyczne (np. likwidacja linii przesyłowych, zmiany układu komunikacyjnego, reorientacja niektórych potrzeb Gminy) oraz występowanie obszarów, na których mają miejsce konflikty przestrzenne, ze względu na fakt koegzystencji funkcji o sprzecznym lub wzajemnie uciążliwym profilu w powyższej analizie zawarta jest rekomendacja do podejmowania nowych regulacji w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodne z wynikami analizy, a niniejszy projekt planu został wskazany w wyżej wymienionym dokumencie, na str. 58, w tabeli nr 10, dotyczącej stopnia realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Plan nie będzie generował kosztów związanych z wykupem terenów pod cele publiczne.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.):

1. Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr LX/500/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 listopada 2022 r.

2. Plan obejmuje teren położony w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej w Rokietnicy, o powierzchni około 6,5 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 2.01.2023 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.rokietnica.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Rokietnica w dniach od 2.01.2023 r. do 26.01.2023 r.

4. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczeń nie wpłynął żaden wniosek.

5. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) Wójt Gminy Rokietnica wystąpił: pismem Nr RZP.6721.9.2022 z dnia 2.01.2023 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pismem Nr RZP.6721.9.2022 r. z dnia 2.01.2023 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – pismo nr WOO-III.411.4.2023.AK.1 z dnia 24.01.2023 r. oraz uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – pismo nr NS.9011.9.2.2023.DK z dnia 10.01.2023 r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

6. Stosownie do art. 17 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RZP.6721.9.2022 z dnia 2.01.2023 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono 14 wniosków, złożonych przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania. Wójt Gminy Rokietnica, po zapoznaniu się ww. wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli „Wykaz wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej”.

7. Wójt Gminy Rokietnica, zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, jednocześnie rozpatrując wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

8. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie. Dnia 31 maja 2023 r. projekt planu uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia 10 sierpnia 2023 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

9. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem NS.9011.5.25.2023 z dnia 6 września 2023 r.

10. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię w piśmie WOO.III.410.641.2023.AK.1 z dnia 11 września 2023 r.

11. Dnia 1 września 2023 roku, pismem WI.7040.189.1.2023.pm.om, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przesłał informację, że nie może wypowiedzieć się w zakresie opiniowania projektu planu, gdyż w projekcie planu brak jest zapisów dotyczących lokalizacji nowych zakładów ZZR i ZDR, bądź o braku możliwości ich lokalizacji. Natomiast, § 5 pkt. 2 lit. b, przekazanego do zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej, ustala zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W art. 3 pkt. 48a ustawy Prawo Ochrony Środowiska termin zawarty w projekcie planu tj. zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych został zdefiniowany jako zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ust. 1.

12. Podczas procedury planistycznej nie zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

13. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.05.2024 r. do 12.06.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28.05.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, ukazało się w gazecie „Głos Wielkopolski” w dniu 13.05.2024 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.rokietnica.pl oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Rokietnica w dniach od 13.05.2024 r. do2024 r.

14. Do projektu planu wpłynęły ... uwagi, z czego: ... zostały uwzględnione w całości przez Wójta Gminy Rokietnica, a zostało nieuwzględnionych.

15. Wójt Gminy Rokietnica zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Rokietnica projekt uchwały, celem uchwalenia.

16. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Rokietnica stwierdziła, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica”.

17. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ul. Dojazd i ul. Gołęcińskiej, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.