

**UCHWAŁA NR ... /.../2025
RADY GMINY ROKIETNICA
z dnia 2025 r.**

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w miejscowości Rostworowo dla części działek nr 29/12, nr 28/1 i nr 84

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art.37ec ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w miejscowości Rostworowo dla części działek nr 29/12, nr 28/1 i nr 84.

2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały, z wskazaniem obszaru stanowiącego inwestycję główną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały /..../2025
Rady Gminy Rokietnica
z dnia2025 r.

Wskazany do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym teren położony jest w południowej części obrębu Rostworowo, na zachód od drogi powiatowej nr 2425P ulicy Rokietnickiej. Łącznie plan obejmuje tereny o powierzchni całkowitej około 1ha

Plan sporządza się na złożony w dniu 4.09.2025 r wniosek Inwestora o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu części działek o numerach 29/12, 28/1 i 84 położonych w miejscowości Rostworowo wskazując inwestycję główną polegającą na budowie 9 budynków jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych na działkach o powierzchni 800 m² oraz inwestycję uzupełniającą polegającą na wybudowaniu i przekazaniu fragmentu projektowanej, wskazanej w Studium, drogi gminnej, mającej docelowo połączyć ulicę Rokietnicką w Rostworowie z ulicą Główną w Krzyszkowie. W uzasadnieniu wniosku Inwestor wskazał m.in. na:

- przeznaczenie przedmiotowego w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rokietnica, jako domknięcie struktury zurbanizowanej osiedli mieszkaniowych położonych wzdłuż ciągu ulic Kolejowej w Rokietnicy i Rokietnickiej w Rostworowie z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą o niewielkiej intensywności wraz z towarzyszącą zabudową usługową zaspokajającą potrzeby mieszkańców,
- bezpośrednie położenie przy drodze powiatowej Rokietnica-Żydowo posiadającej na analizowanym odcinku pełne uzbrojenie,
- spełnione przesłanki demograficzne uzasadniające przeznaczenie terenu objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, co ma na celu zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności miejscowości Rostworowo, w zgodzie ze sformułowanymi jeszcze w 2011 roku elementami polityki przestrzennej Gminy.

Na podstawie art. 37eb ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w powiązaniu z art. 52 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Wójt zawiadomił o wpływie oraz przekazaniu do Rady Gminy Rokietnica wniosku z dnia 04.09.2025 r. uzupełnionego w dniu 25.09.2025 r. (data wpływu: 26.09.2025r.) o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części działki nr 29/12 oraz dla części działki nr 28/1 i części działki nr 84 w miejscowości Rostworowo, gmina Rokietnica. Wniosek wraz z załącznikami został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rokietnica w zakładce>Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne>Akty planowania przestrzennego od 1.01.2024r.>Zintegrowane plany inwestycyjne.

Analizowany obszar objęty jest w części obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rostworowo, rejon ul. Jesionowej i ul. Rokietnickiej – etap 1 przyjętym Uchwałą nr LXI/509/2022 Rady Gminy Rokietnica z dnia 19 grudnia 2022 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2022r. poz. 9959.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rokietnica, przyjętym Uchwałą Nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zm., dla terenów objętych planem przewidziano rozwój m.in. następujących kierunków zagospodarowania przestrzennego: grunty orne z prawem zabudowy siedliskowej (RP1) wraz ze Strategiczną Rezerwą Terenową (SRT) możliwą do uruchomienia po spełnieniu przesłanek demograficznych - przekroczeniu liczby ludności obrębu Rostworowo 350 mieszkańców oraz projektowaną drogę o przebiegu postulowanym łączącą ul. Jesionową w Rostworowie z ul. Główną w Krzyszkowie.

Opracowanie planu umożliwi ustalenie określonych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, ustalenie obsługi komunikacyjnej oraz uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i minimalizowanie konfliktów przestrzennych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przygotowała: Ewa Zagdańska Starszy Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

