

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

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ul. Szamotulskiej, ul. Podgórnej, ul. Parkowej i ul. Lipowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art.14 ust 1, 2 i 4 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ul. Szamotulskiej, ul. Podgórnej, ul. Parkowej i ul. Lipowej.
- 2.Granice obszaru objętego opracowaniem planu zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.
- § 2.** Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica w rejonie ul. Szamotulskiej, ul. Podgórnej, ul. Parkowej i ul. Lipowej może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U Z A S A D N I E N I E

**do Uchwały Nr / /2025
Rady Gminy Rokietnica
z dnia 2025 r.**

Wskazany do objęcia planem teren położony jest w centralnej części obrębu Rokietnica, w rejonie drogi powiatowej nr 2400P - ulicy Szamotulskiej oraz ulic: Podgórnej, Parkowej i Lipowej. Łącznie plan obejmuje tereny o powierzchni całkowitej około **6,5 ha**.

Dla terenu objętego opracowaniem planu obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr 144/9, 144/10, 144/12, 144/14, 144/15, 144/16 i 144/17 (tzw. SRI I) przyjęty uchwałą Nr LIX/532/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r. Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 sierpnia 2018 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7745 z dnia 10 października 2018 r. (mpzp_132);

oraz częściowo

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr 153, 154/9, 154/10 i części działek nr 155, 72 tzw. SRI III, przyjęty uchwałą Nr XXXV/317/2021 Rady Gminy Rokietnica z dnia 26 kwietnia 2021 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3978 z dnia 13 maja 2021 r. (mpzp_158);

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr 154/3, 154/8, 154/14, 154/15, 157/4, 156 i 183/3 przyjęty uchwałą Nr XV/121/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 października 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9539 z dnia 13 listopada 2019 r. (mpzp_140) – poszerzenie ulicy Rolnej

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica, rejon ul. Gołęcińskiej, ul. Pocztovej, ul. Dworcowej, ul. Szamotulskiej, ul. Podgórnej i ul. Rolnej przyjęty uchwałą Nr XXXV/292/2013 Rady Gminy Rokietnica z dnia 29 kwietnia 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3949 z dnia 12 czerwca 2013 r. (mpzp_94) - część ulicy Podgórnej i ulicy Rolnej.

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: Tereny Strategicznych Rezerw Inwestycyjnych (XS), oznaczone symbolami R-01XS oraz częściowo R-02XS i R-03XS, wody płynące i stojące (WS), drogi gminne i pozostałe. Tereny SRI zdefiniowane są jako tereny o przeznaczeniu inwestycyjnym, dla których sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu zgodnym z jednym z wyznaczonych w Studium profili funkcjonalnych. Dla terenu R-01XS w Studium wskazano profil 1 „Centrum”, dla którego jako główne przeznaczenie przewiduje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zwartą i wolnostojącą oraz usługową, co uzasadnione jest strategicznym położeniem przedmiotowego terenu na obszarze, gdzie istnieje potrzeba wykreowania w centrum Rokietnicy miejsca koncentracji tkanki zurbanizowanej, o uporządkowanych wysokich walorach przestrzennych.

Uchwała została podjęta w celu przededefiniowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w szczególności dla obszaru oznaczonego symbolem R-01XS, głównie w zakresie m.in. projektowanego układu komunikacyjnego oraz ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, wraz z powiązanymi terenami sąsiednimi.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przygotowała: Ewa Zagdańska Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

