

Projekt

z dnia 21 lutego 2022 r.
Zatwierdzony przez

Projektodawca: Wójt Gminy
Referent: Urbanista

**UCHWAŁA NR .../.../2022
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek przy ul. Kwiatowej w miejscowości Rogozino.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek przy ul. Kwiatowej w miejscowości Rogozino.

2. Zakres opracowania obejmuje obszar działek Nr ewid. 133/53, 133/55, 133/57 oraz części działki Nr ewid. 352 w obrębie geodezyjnym Rogozino w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 – mapa ewidencyjna w skali 1 : 2000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Radzanowo oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Radzanowo dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo”, która wykazała, co następuje:

1. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, analizowane tereny położone w obrębie geodezyjnym Rogozino, określone są w ramach obszarów istniejącej zabudowy i przeznaczonych do zagospodarowania wg dominującej funkcji mieszkaniowej.

2. Przedmiotowe tereny objęte są ustaleniami obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogozino położonej pomiędzy: drogą powiatową Nr 223, rowem melioracyjnym, drogą powiatową Nr 219, drogą wojewódzką Nr 567, częścią zachodniej granicy m. Rogozino, częścią północnej granicy m. Rogozino, drogą gminną Nr 9 i drogą wojewódzką Nr 567 zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/130/08 Rady Gminy z dnia 28.04.2008r.

3. W związku z istniejącą i sukcesywnie realizowaną zabudową mieszkaniową na analizowanym terenie oraz zmianą uwarunkowań w zakresie obsługi komunikacyjnej uznaje się za zasadne dokonanie nieznacznych zmian w obowiązującym przeznaczeniu terenów położonych przy ul. Kwiatowej w obszarze wykształconej zwartej jednostki osadniczej.

4. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:

- analizowane tereny są terenami położonymi w zwartej strukturze jednostki osadniczej,
- tereny funkcjonują w otoczeniu istniejącej i sukcesywnie się rozwijającej zabudowy, posiadają małe walory przyrodnicze jako nieużytki, w związku z powyższym konieczne jest przesądzenie ich przeznaczenia ich zagospodarowanie,
- w sąsiedztwie istnieje i sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny posiadają dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna),
- określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego,
- realizacja zabudowy mieszkaniowej zwiększy dochody budżetu gminy.

Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenu z zapewnieniem ładu przestrzennego, stwierdza się zasadność dokonania korekt w przeznaczeniu w/w terenów i podjęcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prawne przygotowanie terenów umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz lokalizację inwestycji z zapewnieniem ładu przestrzennego.