

Projekt

z dnia 15 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

Projektodawca: Wójt Gminy

Referent: z-ca insp. ds. rolnictwa i obszarów wiejskich

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 270 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 2023r., poz. 40 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Radzanowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki Nr ewid. 270 w miejscowości Rogozino.

2. Zakres opracowania obejmuje teren części działki Nr ewid. 270 położony przy ul. Spokojnej w obrębie geodezyjnym Rogozino w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny – 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Radzanowo



Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Gminy Radzanowo
z dnia

granice terenu objętego planem

Fragment mapy ewidencyjnej
Skala 1:2000
Rogozino s
Radzanowo

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 o dominującej lub wyłącznej funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-składowo-magazynowej.

2. Na analizowanym terenie obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-składowej obejmującego obszar działek Nr ewid. 268, 269, 270 w Rogozinie” zatwierdzony Uchwałą Nr 315/XLIV/2002 Rady Gminy Radzanowo z dnia 20.06.2002r.. Na przedmiotowym terenie plan ustala funkcję - tereny zabudowy mieszkaniowej, które w związku z rozwojem już istniejącej działalności i koniecznością pozyskania energii z odnawialnych źródeł (fotowoltaiki) stanowią ograniczenie w zagospodarowaniu. W związku z powyższym uznaje się za zasadne opracowanie miejscowego planu umożliwiającego zagospodarowanie z zachowaniem ładu przestrzennego.

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

- analizowany teren położony jest w strukturze jednostki osadniczej,
- na części terenu funkcjonuje zakład produkcyjny, w otoczeniu istnieją tereny magazynowe i z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która sukcesywnie się rozwija wzdłuż ul. Spokojnej. Zmiana przeznaczenia pozwoli na zagospodarowanie działki w ramach kontynuacji funkcji z uwzględnieniem walorów środowiska i ładu przestrzennego,
- teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazociąg),
- określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego,
- dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej 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 zmian w przeznaczeniu w/w terenu 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.