

Druk nr 23.2024

**Projekt**

z dnia 13 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

Projektodawca :Wójt Gminy

Referent: insp.ds. rolnictwa i ochrony środowiska

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 14 czerwca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 83/4 w miejscowości Kostrogaj**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 609 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 uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 83/4 w miejscowości Kostrogaj.

2. Zakres opracowania obejmuje obszarem działkę ewidencyjną Nr 83/4 w obrębie geodezyjnym Kostrogaj w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

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

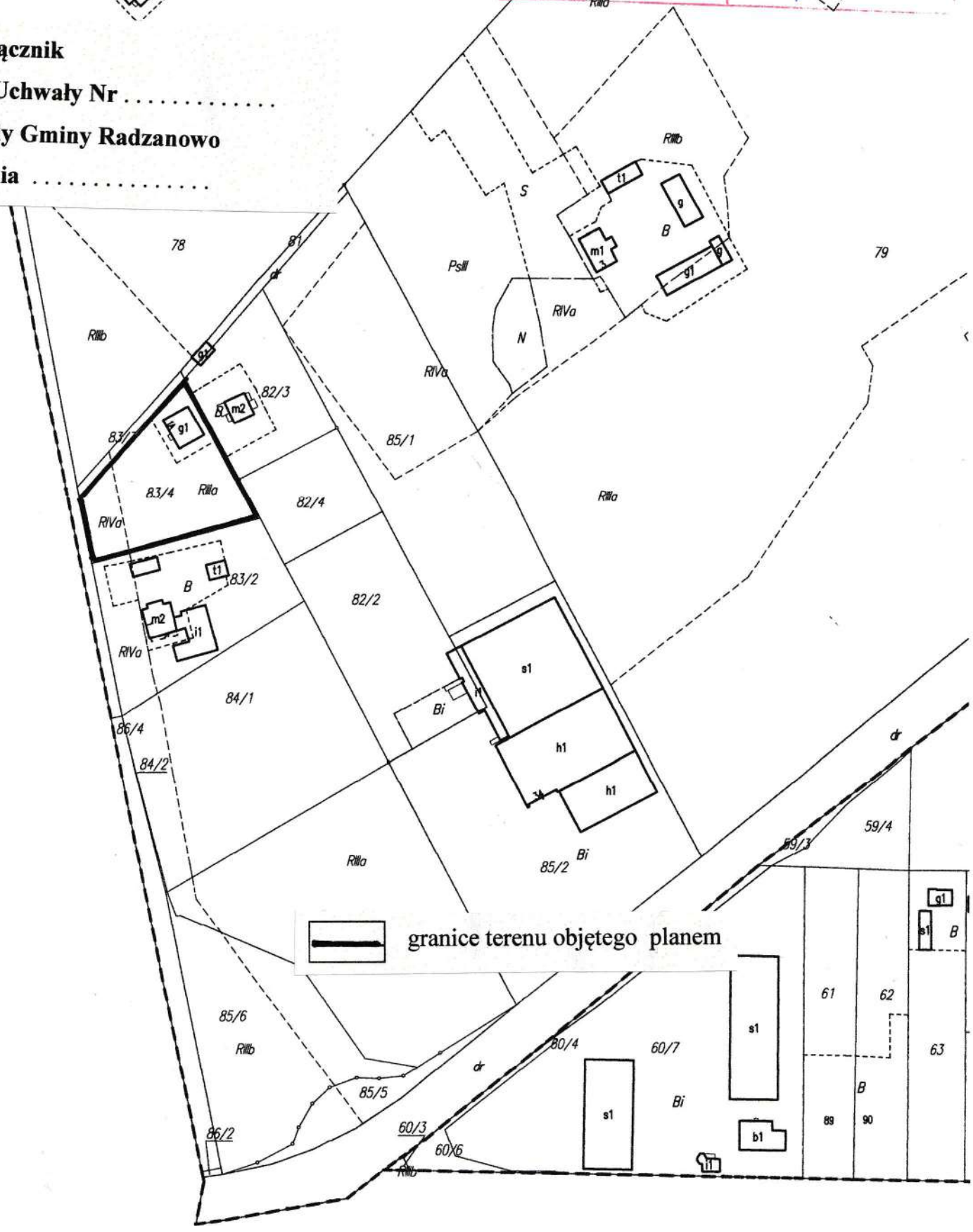
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

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

Skala 1:5000 2000  
Obręb ewid. Kostrogga  
Gmina Radzanowo

państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PŁOCK
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1419 10 2 00/14
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Data wykonania kopii materiału zasobu	STAROSTY 2024-06-07
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Pracowni Starosty Instytut Geodezji

Załącznik  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Radzanowo  
z dnia .....



## 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, analizowany teren określony jest w ramach kierunków rozwoju przestrzennego na pograniczu terenów z dominacją zabudowy mieszkaniowej lub z dominacją zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej. Powyższe pozwala na dalszy rozwój istniejącego na działce i w sąsiedztwie zainwestowania o funkcjach usługowych.
2. Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Kostrogaj (uchwała Nr XLVI/293/2014 Rady Gminy z dnia 19.05.2014r., który określił przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co ogranicza prowadzenie działalności usługowej. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu poprzez rozszerzenie zakresu dopuszczalnych funkcji, w formule planu miejscowego pozwoli na sytuowanie zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego w istniejącej strukturze jednostki osadniczej.
3. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:
  - analizowany teren jest zainwestowany położony przy w zwartej strukturze jednostki osadniczej wsi Kostrogaj przy granicy z miastem Płock,
  - teren posiada małe walory przyrodnicze, a w związku z sąsiedztwem i systemami infrastruktury technicznej podlega presji urbanizacyjnej,
  - w sąsiedztwie istnieje i sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej,
  - określone zasady zagospodarowania pozwolą na rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenu z zapewnieniem ładu przestrzennego, stwierdza się zasadność rozszerzenia zakresu możliwego zagospodarowania w/w terenów i podjęcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prawne przygotowanie terenów dla lokalizacji zabudowy umożliwi lokalizację inwestycji z zapewnieniem ładu przestrzennego, wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.