

Projekt

z dnia 9 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez

Projektodawca :Wójt Gminy

Referent: insp.ds. rolnictwa i ochrony środowiska

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 9 lipca 2024 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki nr ewid. 23/2
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 2024r., poz. 609), 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 części działki nr ewid 23/2 w miejscowości Rogozino.

2. Zakres opracowania obejmuje obszar część działki ewidencyjnej Nr 23/2 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 w Radzanowie oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

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



granica obszaru objętego planem

Nazwa planu prowadzącego podziałowy zasób geodezyjny i kartograficzny	MIAROWA-PŁOCKI
Identyfikator planu	P.1419.10.2.0320
Nazwa planu	Plan ewidencyjny
Skala	1:5000 - 2000
Wzrost	2024-07-03

Fragment mapy ewidencyjnej
Skala 1:5000 - 2000

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 zmian – tereny przekształceń przeznaczone do zabudowy usługowo-przemysłowej, usługowo-mieszkalnej i mieszkalno-usługowej. Powyższe pozwala na dalszy rozwój istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania o funkcjach usługowych.

2.Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia 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.,. Na przedmiotowym terenie określał on zasady zagospodarowania w ramach funkcji usługowo-przemysłowej. W związku z zamiarem realizacji funkcji usługowych potrzebna jest zmiana określonych w planie parametrów zagospodarowania. Ustalenie na nowo zasad zagospodarowania terenu w formule planu miejscowego pozwoli na sytuowanie zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego w kształtującej się strukturze jednostki osadniczej.

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

- analizowany teren jest położony w sąsiedztwie zwartej struktury jednostki osadniczej wsi Rogozino,
- teren posiada małe walory przyrodnicze, a w związku z położeniem przy drodze wojewódzkiej Nr 567 i dostępnością do systemów infrastruktury technicznej podlega presji urbanizacyjnej,
- w sąsiedztwie istnieje i sukcesywnie rozwija się zabudowa 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.