

Projekt

z dnia 20 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

Projektodawca :Wójt Gminy

Referent: insp. ds. rolnictwa i obszarów wiejskich

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów w miejscowości Rogozino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130), Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Rogozino.

2. Zakres opracowania obejmuje teren działek Nr ewid. 26/1, 38/30, 38/31, 38/32, 40/16 położonych 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



Fragment mapy ewidencyjnej
Skala 1:5000
Obręb ewid. *Rozzisko*
Gmina *Radzanowo*

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PŁOCKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1419 10 z 0020
Nazwa materiału zasobu	<i>mapa ewidencyjna</i>
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024-11-13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Paweł Starzyński</i>

 granice terenów objętych planem

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 kierunków rozwoju przestrzennego jako tereny z dominacją zabudowy mieszkaniowej.
2. Na analizowanym terenie obowiązuje „Miejscowy plan 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” zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/130/08 Rady Gminy z dnia 28.04.2008r. Na przedmiotowym terenie plan ustala funkcję - tereny zabudowy mieszkaniowej i układu komunikacyjnego.

W związku z położeniem działki Nr ewid. 26/1 przy ponadlokalnym układzie komunikacyjnym zasadne jest rozszerzenie zakresu funkcji usługowych, natomiast w granicach pozostałych działek objętych uchwałą wskazana jest korekta układu komunikacyjnego.

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:

- analizowane tereny położone są w strukturze jednostki osadniczej,
- w sąsiedztwo stanowią tereny z istniejącą i sukcesywnie realizowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Zmiana przeznaczenia pozwoli na zagospodarowanie działek w ramach kontynuacji funkcji z uwzględnieniem walorów środowiska i ładu przestrzennego,
- tereny posiadają dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, 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.