

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 10 kwietnia 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu 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 z późn. zm.), Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

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

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny, mapa ewidencyjna w skali 1:2000, przedstawiający granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 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.



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 zatwierdzony Uchwałą Nr 111/XIII/99 Rady Gminy Radzanowo z dnia 22.12.1999 r. Na przedmiotowym terenie plan ustala funkcję- tereny zabudowy mieszkaniowej i układu komunikacyjnego.

W związku z szerokim zakresem możliwości zabudowy zgodnie z wytycznymi powyższego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niedostosowanymi do krajobrazu i otoczenia, uznaje się za zasadne opracowanie 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,
- sąsiedztwo stanowią tereny z doominującą istniejącą i sukcesywnie realizowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. 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, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazociąg),
- określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem 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 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.