

Projekt

z dnia 4 czerwca 2020 r.
Zatwierdzony przez

Druk nr 32/2020

Projektodawca: Wójt Gminy
Referent: urbanista

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 24 czerwca 2020 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu działki nr ewid. 6 w miejscowości Rogozino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293) oraz Uchwały Nr VII/39/2019 Rady Gminy Radzanowo z dnia 12 kwietnia 2019r., Rada Gminy Radzanowo stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu działki Nr ewid. 6 w miejscowości Rogozino nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo oraz uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu działki Nr ewid. 6 w miejscowości Rogozino zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje część działki o Nr ewidencyjnym 6 o powierzchni ok. 0,85ha w obrębie geodezyjnym Rogozino.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
 - 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególnego zagrożenia powodzią , krajobrazów priorytetowych;
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone symbolem **U/P.Rozdział II**

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Obowiązuje:
 - 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków innych niż magazynowe do 2 kondygnacji;
 - 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) ochronę i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym utrzymanie i realizacja zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 4) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m wzdłuż granicy działki zielenią izolacyjną – wysoką i niską, zielenią wysoką sadzić w odległości 1m od granicy;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii;
 - 6) zagospodarowanie, wg określonego wskaźnika, powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
 - 7) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - 8) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
 - 9) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 2) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 3) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej, a w szczególności:
 - 1) minimalna średnica sieci rozbiorczej $\varnothing 110\text{mm}$;
 - 2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę;
 - 3) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków w ramach aglomeracji Płock:
 - 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej $\varnothing 110\text{mm}$;
 - 2) dopuszcza się tymczasowo utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;

- 3) dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek łączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu;
 - 3) dla linii napowietrznych SN15 kV określono strefy ochronne 7,5m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
 - 4) dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych.
8. Zabezpieczenie w łącza telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
 - 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
 - 3) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi stosownie do przepisów odrębnych.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
11. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych (wykonane w ramach zadania Rogozino wyc. V cz. II) - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. Prawa Wodnego:

- 1) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub likwidacji istniejącego drenowania zastosować rozwiązania projektowe nie powodujące pogorszenia funkcjonowania obiektu melioracyjnego;
- 2) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;
- 3) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych, przy realizacji budowli sportowych - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni budowli,
- dla zakładów produkcyjnych – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki;

3) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:

a) 1 miejsce.**Rozdział III**

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (w tym w zakresie sportu i rekreacji) i produkcyjna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi komunikacji (w tym stacje paliw), obiekty składowe i magazynowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust.13;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów lub dróg wewnętrznych wydzielonych w trakcie podziałów, dopuszcza się 1 zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej Nr 567;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,6m;
- 5) dopuszcza się lokale socjalne dla zarządzających i właścicieli realizowane jako powierzchnia wbudowana;
- 6) ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarki ściekowej;
- 10) teren nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 15m, wysokość budowli do 20m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu połaci 5-45°, dopuszcza się dachy płaskie i półokrągłe.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 2500m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 30m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70-90° lub zachowanie istniejącego kąta;
 - 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m².

§ 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.**Rozdział IV**

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30 %.

§ 12. W obszarze objętym planem, tracą moc 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

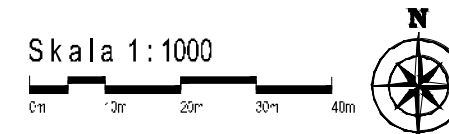
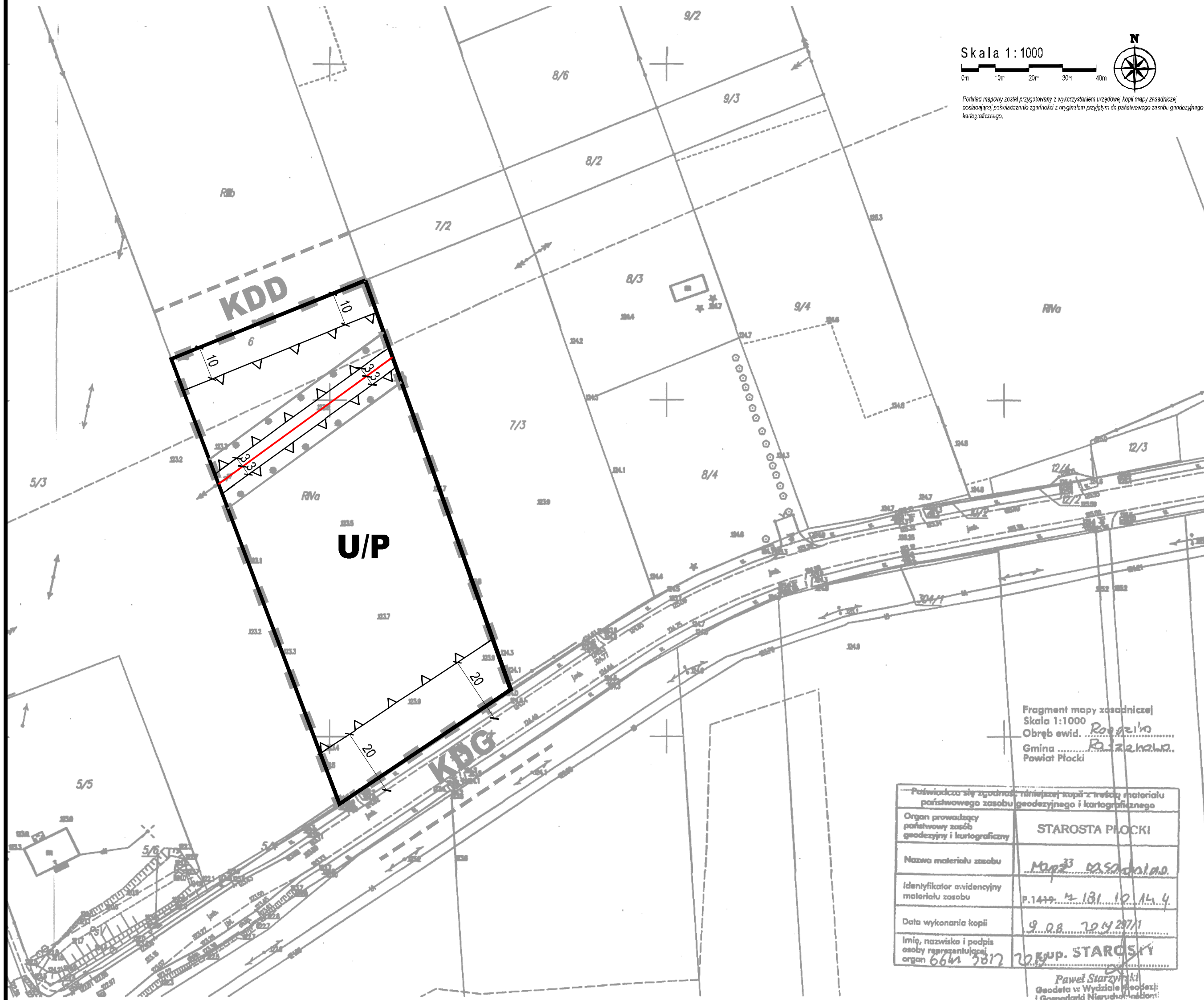
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU DZIAŁKI NR EWID. 6 W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Radzanowo
z dnia

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo



-  obszar objęty planem
-  tereny z dominacją zabudowy usługowej i produkcyjno-składowo-magazynowej




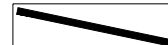
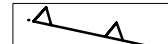


Podkopia mapowy został przygotowany z wykorzystaniem urządzeń kopii mapy zasadniczej posiadającej, próbkowo, zbliżenie z oryginałem przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Fragment mapy zasadniczej
Skala 1:1000
Obręb ewid. *Rogozino*
Gmina *Radzanowo*
Powiat Płocki


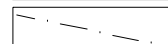



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PŁOCKI
Nazwa materiału zasobu	<i>Mapa zasadnicza</i>
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	<i>P.1449.4.181.10.14.4</i>
Data wykonania kopii	<i>9.08.2014</i>
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>6641 3817 2014 Paweł Starożyński</i>

Paweł Starożyński
Geodeta w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Graficzne ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  teren zabudowy usługowej i produkcyjnej
-  strefa ochronna od linii elektroenergetycznej

Informacje:

-  istniejąca linia elektroenergetyczna
-  oś jezdni
-  orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  teren drogi publicznej klasy głównej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI TERENU DZIAŁKI NR EWID. 6
W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO**

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA
opracowania parzystyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

08-400 Płock, J. Kazimierza Wielkiego 37 95 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl

Główny projektant: **mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska**
Uprawnienia urbanistyczne Nr 1500

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Radzanowo

z dnia 24 czerwca 2020 r.

Załącznik Nr 2
uchwały
Rady
z dnia 04 czerwca 2020 roku

Nr
Gminy

do
.....
Radzanowo

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU DZIAŁKI NR EWID. 6 W MIEJSCOWOŚCI ROGOZINO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.			NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Radzanowo
z dnia 24 czerwca 2020 r.

Załącznik Nr 3
uchwały
Rady
z dnia 04 czerwca 2020 roku

Nr
Gminy

do
.....
Radzanowo

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu działki nr ewid. 6 w miejscowości Rogozino” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych. Z w/w planu nie wynikają zadania własne gminy:

- projekt planu nie przewiduje terenów dla dróg publicznych,
- w granicach planu nie będą realizowane urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (w związku z tym nie będą wydatkowane środki z budżetu), teren będzie zaopatrywany w media z istniejących wzdłuż drogi wojewódzkiej systemów infrastruktury technicznej.

Realizacja przedmiotowego planu nie będzie obciążać budżetu gminy w zakresie inwestycji należących do infrastruktury technicznej.t gmin

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Radzanowo
z dnia 04 czerwca 2020 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu działki nr ewid. 6 w miejscowości Rogozino wpisuje się w politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- tereny z dominacją zabudowy usługowej i produkcyjno-składowo-magazynowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Radzanowo dokonał analizy ustaleń sporządzanego planu, która wykazała, że uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – planowana zabudowa o funkcji usługowej i produkcyjnej i ustalonych gabarytach jest kontynuacją sukcesywnie rozwijającej się tego typu zabudowy przy drodze wojewódzkiej Nr 567. Będzie częścią kształtującej się dynamicznie struktury osadniczej wsi Rogozino związanej z aktywizującą rolą drogi wojewódzkiej i bliskością miasta Płocka,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – określone parametry kształtowania zabudowy wynikają z funkcji planowanych obiektów – teren po realizacji zabudowy będzie częścią istniejącej i kształtującej się struktury osadniczej o funkcji usługowo - produkcyjnej,
3. wymagania ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych - ustalono uporządkowaną gospodarkę wodno-ściekową (zbiornicza kanalizacja sanitarna), wodami opadowymi; grunty rolne wg ewidencji RIVa zostały już przeznaczone na cele nierolnicze w obowiązującym planie,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego – brak obiektów o walorach kulturowych,
5. wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia - ustalono minimalną powierzchnię działki i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, odpowiednie parametry dróg umożliwiające działania ratunkowe, zagospodarowanie zielenią pełniącą rolę izolacyjną, w celu zachowania standardów środowiska ustalono ograniczenie uciążliwości obiektów do granic własności,
6. walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana przeznaczenia przyczyni się do aktywizacji gospodarczej i spowoduje wzrost podatku od nieruchomości,
7. prawo własności – właściciel terenu złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu i rozszerzenie zakresu możliwych do realizacji funkcji,
8. potrzeby bezpieczeństwa państwa – nie występują,
9. potrzeby interesu publicznego – zostały zabezpieczone poprzez utrzymanie prawidłowych parametrów dróg publicznych, ograniczenie uciążliwości funkcjonowania obiektów i urządzeń do granic wyznaczonego terenu oraz poprzez zapis o zabezpieczeniu miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą,

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – planowana zabudowa może być zaopatrywana w media z istniejących wzdłuż drogi wojewódzkiej systemów infrastruktury technicznej, dopuszczono lokalne systemy gospodarki wodno-ściekowej,
11. zapewnienie udziału społeczeństwa – poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusję publiczną, możliwość składania wniosków i uwag,
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – w bezpośredni sąsiedztwie istnieje sieć wodociągowa, z której może być zaopatrywana planowana zabudowa, istnieją rezerwy wydajności ujęcia i stacji wodociągowej.

Określając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także wzięto pod uwagę analizy ekonomiczne (zawarte w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (uzyskano zwolnienie ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ze względu na nieznaczną zmianę funkcji zabudowy, uwzględniono uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego gminy) i społeczne (aktywizacja gospodarcza).

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do sąsiedztwa określonego w obowiązującym planie, przy istniejących układach komunikacyjnych - minimalizowanie transportochłonności,
- mieszkańcy mogą korzystać z transportu zbiorowego, który występuje na drodze wojewódzkiej Nr 567 – przystanek w odległości ok. 100m,
- zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające się przemieszczanie pieszych i rowerzystów – przy drodze wojewódzkiej istnieje chodnik,
- nową zabudowę zlokalizowano w kształtującej się podmiejskiej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z dostępem do sieci komunikacyjnej i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, która została przeprowadzona na etapie przystąpienia do sporządzania planu i zaakceptowana przez Radę Gminy w formie uzasadnienia do Uchwały Nr VII/39/2019 z dnia 12 kwietnia 2019r. oraz poprzez Uchwałę Nr XXVI/159/2016 z dnia 30 listopada 2016r. w/s aktualności Studium i planów miejscowych

Wpływ na finanse publiczne gminy w zakresie wydatków nie wystąpi, natomiast z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu wzrosną dochody budżetu gminy powyższe zostało przedstawione w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu i jako załącznik nr 3 do Uchwały.