

**UCHWAŁA NR XLV/251/2022
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 165
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 2022r., poz. 559 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Radzanowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki Nr ewid. 165 w miejscowości Rogozino.

2. Zakres opracowania obejmuje obszar działki ewidencyjnej Nr 165 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 : 1000.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Jolanta Anna Sochacka

Fragment mapy ewidencyjnej
Skala 1:5000
Obwód ewid. 1020
Gmina Radzanów

Załącznik
do uchwały Nr ..XLV/251/2022.....
Rady Gminy Radzanowo
z dnia 26 października 2022r.



Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLV/251/2022
Rady Gminy Radzanowo
z dnia 26 października 2022r.

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 obszarów istniejącej zabudowy i przeznaczonych do zagospodarowania wg dominującej funkcji usługowej.

2.Przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami obowiązującego 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.

3.Na terenie działki funkcjonuje zabudowa z zakresu usług zdrowia, pozostała część terenu jest niezagospodarowana i podlega degradacji. W związku z istniejącą i sukcesywnie realizowaną zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie uznaje się za zasadne dokonanie nieznacznych zmian w obowiązującym przeznaczeniu terenu poprzez określenie funkcji dopuszczalnych z zakresu mieszkalnictwa.

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

- analizowany teren jest położony w zwartej strukturze jednostki osadniczej,
- teren funkcjonuje w otoczeniu istniejącej i sukcesywnie się rozwijającej zabudowy, rozszerzenie zakresu funkcji dopuszczalnych pozwoli na jego zagospodarowanie,
- teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna),
- określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego,
- realizacja zabudowy usługowej i mieszkaniowej 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 korekt 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.