

**Wójt Gminy Rogóżno**

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROGÓŻNO**

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA  
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA  
USTALEŃ STUDIUM**

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/62/2015 RADY GMINY ROGÓŻNO Z DNIA 29 GRUDNIA 2015 R.



2015

## **1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM**

Niniejsze Studium zostało opracowane zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a prace nad nim zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Nr X/63/2012 Rady Gminy Rogóżno z dnia 27 stycznia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogóżno.

## **2. ROLA STUDIUM**

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego, a ustalenia w nim zawarte są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium ma również za zadanie uporządkowanie zasobu informacji przestrzennych w gminie o uwarunkowaniach rozwoju i przyszłych planach inwestycyjnych. Studium określa optymalne kierunki rozwoju całej gminy mając na uwadze min. dotychczasowe zagospodarowanie, możliwości inwestycyjne oraz oczekiwania społeczne w związku ze złożonymi wnioskami.

## **3. GŁÓWNE ELEMENTY NINIEJSZEGO STUDIUM**

Zasadniczymi powodami zmiany studium jest, zarówno znaczne już zdezaktualizowanie treści w nim zawartych jak również wprowadzenie obszarów lokalizacji odnawialnych źródeł energii: elektrowni wiatrowych, biogazowi, a także innych funkcji wynikających ze złożonych licznie wniosków, analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Poza wprowadzeniem obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, uległy zmianie zasadnicze kierunki polityki przestrzennej gminy. Zasięg terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje, został w miarę możliwości dostosowany do złożonych wniosków przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Wnioski te składane były nie tylko w trakcie procedury planistycznej, ale także w latach ją poprzedzających. Dotyczyły one przede wszystkim przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną, realizacji funkcji przemysłowej oraz budowy instalacji do produkcji energii wykorzystujących siłę wiatru.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 1), przeprowadzono analizę dotychczasowego zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych.

Informacje i dane przedstawione w omawianej zmianie studium pozyskano z urzędu gminy, oficjalnej strony internetowej gminy, z internetowego serwisu Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), z licznych opracowań branżowych niezbędnych do sporządzenia niniejszego dokumentu.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczne – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej zawartej w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

#### **4. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY**

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy tworzą obszary o różnorodnych, dominujących uwarunkowaniach, funkcjach i formach zagospodarowania, które w niniejszym studium nazwano strefami funkcjonalnymi.

W granicach gminy wydzielono 4 strefy funkcjonalno-przestrzenne A1, A2, B, C, które różnią się od siebie wieloma cechami przestrzennymi, prawnymi, demograficznymi, środowiskowymi. Przy wyznaczaniu stref przyjęto zasadę wewnętrznej spójności cech społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Cechy poszczególnych stref wpłynęły na przyjęte obecne i planowane zagospodarowanie terenu. Granice stref zostały określone na załącznikach, a każda ze stref oznaczona odpowiednim symbolem. W poszczególnych strefach ponadto wskazano tereny funkcjonalne. Tereny funkcjonalne wyznaczono w oparciu o obecne zagospodarowanie terenu oraz wskazano tereny do rozwoju nowej zabudowy w sąsiedztwie.

Przy określaniu ośrodków oraz funkcji wydzielonych terenów kierowano się przede wszystkim wielkością miejscowości, uwarunkowaniami demograficznymi, strukturą użytkowania gruntów, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, dostępem do sieci komunikacyjnych, dotychczasowym sposobem użytkowania, walorami przyrodniczymi oraz potencjałem turystycznym.