

**UCHWAŁA NR II/12/2018
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 22 listopada 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu wsi Załęże**

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 14 ust. 1, ust.2 i ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn.zm.), Rada Gminy Przodkowo uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przodkowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

SKALA 1:5000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Załęże 0014: dz. 187

Uwaga: Przedstawione dane nie spełniają wymogów dokładnościowych określonych w standardach geodezyjnych.

Oznaczenia:
— niepomierzone granice działek

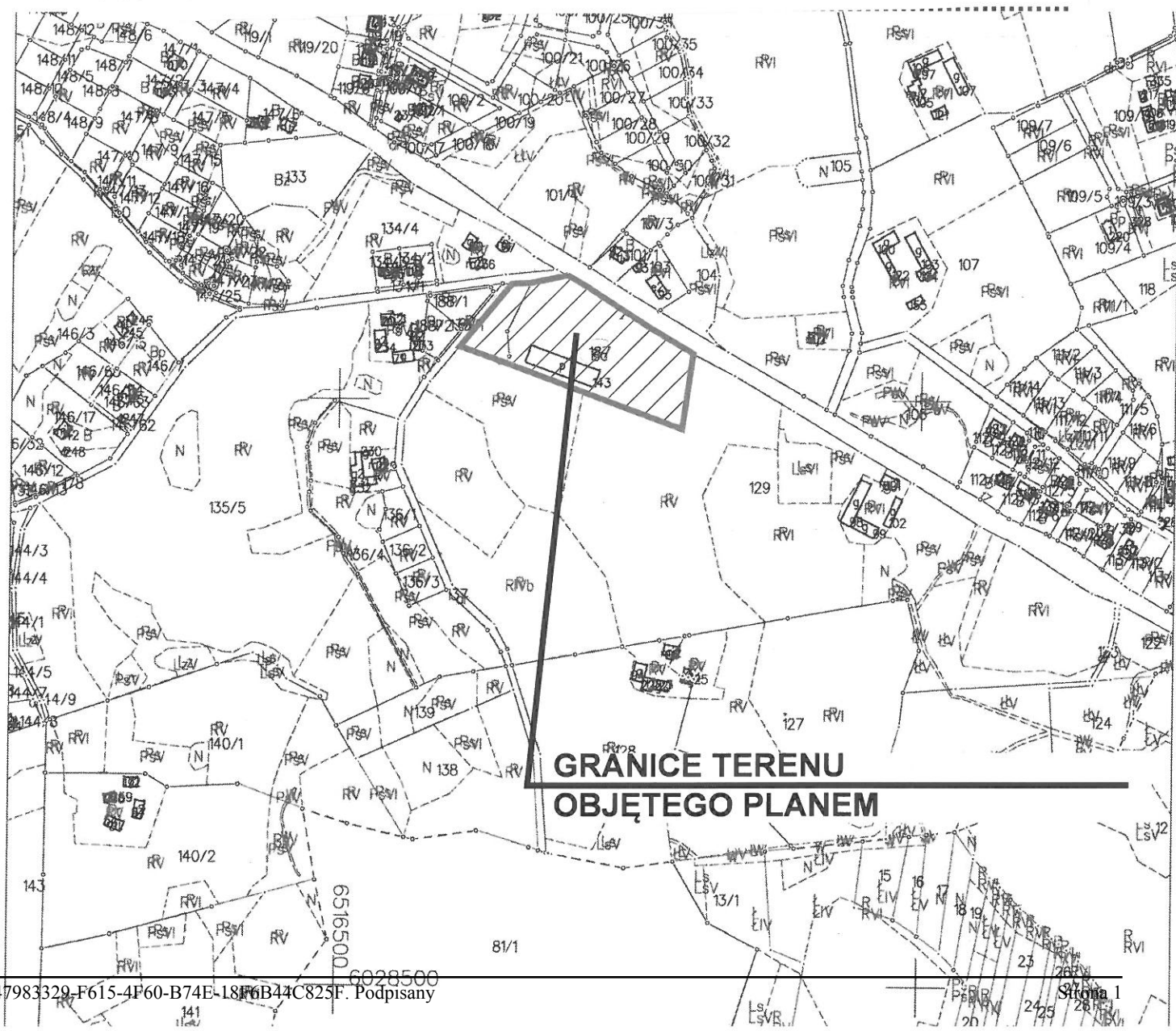
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE

SKALA 1:5 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

DO UCHWAŁY Nr II/12/2018

RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 22 LISTOPADA 2018 r.



WÓJT GMINY PRZODKOWO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE I ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Wójt Gminy przeprowadza analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

1. Podstawa opracowania.

1) Wniosek złożony przez ZEMAR Dorota Jaroń, Marcin Jaroń Ul. Długa 1, 83 304 Załęże pismo z dnia 23.10.2015 r.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, uchwalone uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r. ze zmianami:

ZMIANA I STUDIUM - DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI KCZEWO (OBRĘB PRZODKOWO), uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr VIII/96/2016 z dnia 19 LISTOPADA 2015 r.

ZMIANA II STUDIUM - DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZAŁĘŻE, uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr X/124/2016 z dnia 30 MARCA 2016 r.

ZMIANA III. STUDIUM - DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI CZECZEWO, uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016 r.

ZMIANA IV. STUDIUM - DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZAŁĘŻE, uchwalona uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXXVI/341/2018 z dnia 18.10.2018 r.

3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23.10.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo.

2. Obszar objęty analizą

Analizą obejmuje się działkę nr 187 obręb Załęże oraz fragment działki nr 129, położony pomiędzy działką nr 187 a drogą publiczną – ul. Leśną.

3. Stan istniejący, uwarunkowania.

Na terenie działki nr 187 funkcjonuje firma ZEMAR, na działce znajduje się budynek produkcyjny i parking. Wjazd na działkę następuje z ul. Długiej. Od strony północnej działka nr 187 przylega do drogi wojewódzkiej nr 224. Od strony północno - zachodniej działka nr 187 przylega do drogi gminnej – ul. Długiej, z której następuje wjazd na działkę. Działka nr 129 położona jest pomiędzy działką nr 187 a ul. Leśną. Działka jest terenem rolniczym. Wzdłuż ul. Długiej przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny.

Działki położone są poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W obrębie działek nie występują:

- obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego,
- obiekty ani obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w studium.

Działki stanowią własność prywatną. Planem proponuje się objąć działkę nr 187 i przyległy do niej od strony zachodniej fragment działki nr 129, ponieważ tworzą razem funkcjonalną całość.

W obrębie działki nr 187 i nr 129 nie występują uwarunkowania, które mogłyby wykluczyć lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej – jak zgłoszono we wniosku. Istniejąca infrastruktura i możliwości obsługi komunikacyjnej pozwalają na rozwój produkcji i usług na tych działkach.

4. Stan prawny.

Działka nr 187 objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23.10.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo.

W ww. planie dla działki nr 187 ustalono przeznaczenie:

- teren UR+MN: rzemiosło, usługi z funkcją mieszkaniową,
- teren KW: projektowana droga wewnętrzna o szerokości 6 m,
- teren KD1: teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 1026023,
- teren ZI: zieleń izolacyjna.

Ustalone w planie funkcje uniemożliwiają rozwój funkcji produkcyjnej, o co wnioskuje jej właściciel.

5. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

Dla obszaru działki nr 187 oraz przyległego od strony zachodniej fragmentu działki nr 129 w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo - ZMIANA IV. DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZAŁĘŻE uchwaloną uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXXVI/341/2018 z dnia 18.10.2018 r.

Ustalono symbol XIV.5. P,U i następujące przeznaczenie:

- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych i funkcji usługowych - z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.

Ponadto w terenie dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na terenie jednej działki budowlanej, przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., funkcję mieszkalną (mieszkanie lub budynek mieszkalny jednorodzinny) związaną z prowadzoną działalnością.

Wnioskowane funkcje są zgodne z ustaleniami Studium.

W Studium ustalono, iż przy zamiarze realizacji inwestycji innych niż w obowiązującym planie, konieczne będzie sporządzenie zmiany planu miejscowego. Studium dopuszcza sporządzenie planu dla całego obszaru objętego zmianą Studium, to jest dla działki nr 187 i fragmentu działki nr 129, przyległego od strony zachodniej.

6. Wnioski

Biorąc pod uwagę:

- istniejące zainwestowane działki nr 187,
- zgodność wnioskowanych funkcji ze ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo,
- brak uwarunkowań, wykluczających lub ograniczających lokalizację wnioskowanych funkcji,

uważa się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu przestrzennego fragmentu wsi Załęże, dla działki nr 187 i dla fragmentu działki nr 129 położonej pomiędzy działką nr 187 a ul. Długą – zgodnie z granicami terenu objętego zmianą studium.

Powierzchnia terenu do objęcia planem wynosi ok. 1,40 ha.

Sporządzenie planu pozwoli na rozwój dalszy działalności produkcyjnej i usługowej firmy ZEMAR z uwzględnieniem ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych, powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

7. Załączniki:

Rysunek nr 1. Lokalizacja terenu objętego planem

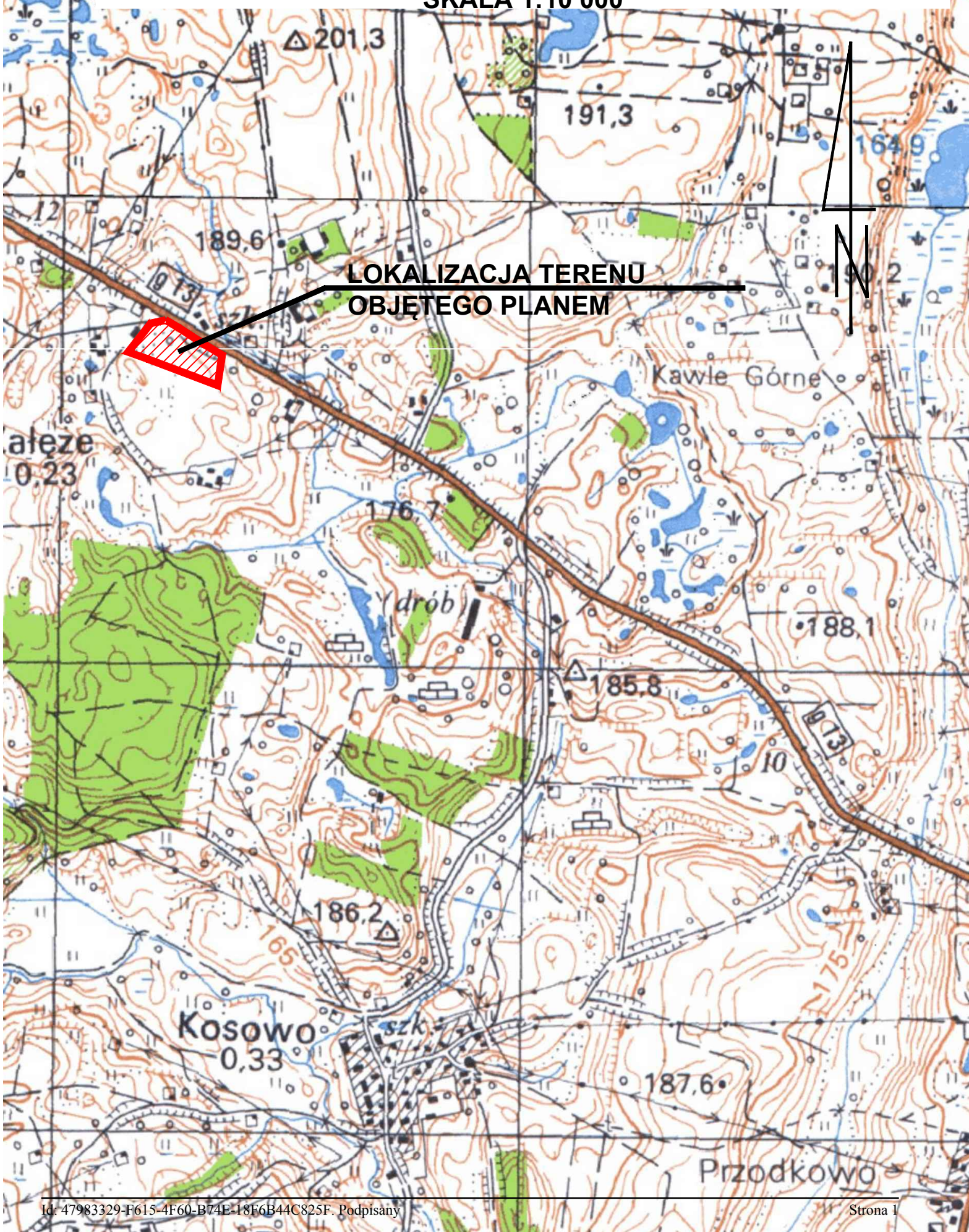
Rysunek nr 2. Kopia obowiązującego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23.10.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo

Rysunek nr 3. Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

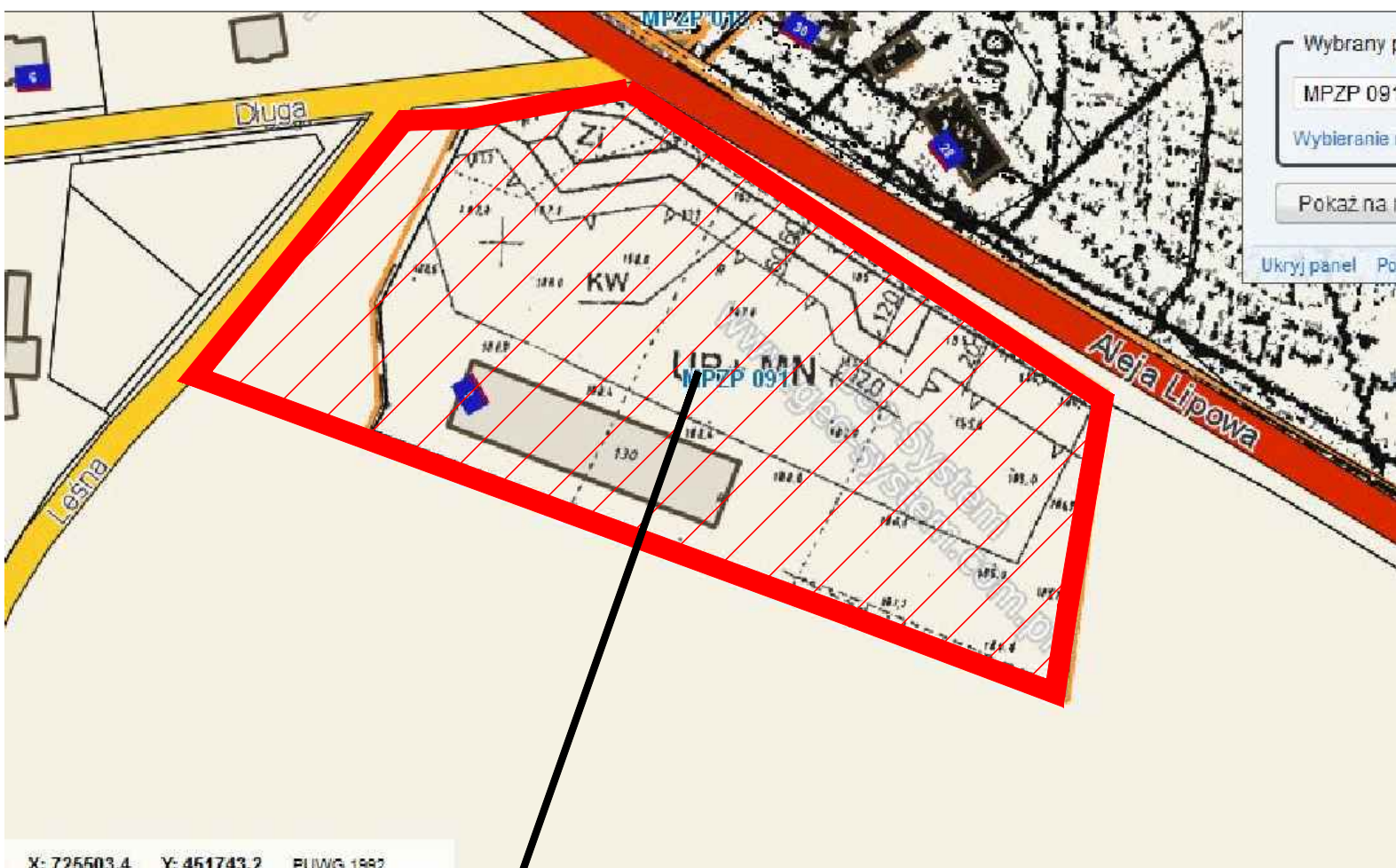
Rysunek nr 4. Mapa ewidencji gruntów, skala 1: 5000 z oznaczeniem granic terenu objętego planem.

Wójt Gminy Przodkowo

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE
LOKALIZACJA TERENU
SKALA 1:10 000**



**MIEJSCOWY PLAN AGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE
LOKALIZACJA TERENU NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP**



**GRANICE TERENU
OBJĘTEGO PLANEM**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE
LOKALIZACJA NA TLE OBOWIĄZUJĄCEGO
STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
TERENU GMINY PRZODKOWO
SKALA 1:10 000**

