

**UCHWAŁA NR IV/36/2019
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 24 stycznia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33, gmina Przodkowo

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

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33, gmina Przodkowo, zwanego dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały stanowią załączniki graficzne nr 1, 2, 3 i 4 przedstawiające granice obszarów objętych planem.

§ 3. Zakres planu obejmuje ustalenia obowiązkowe zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przodkowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

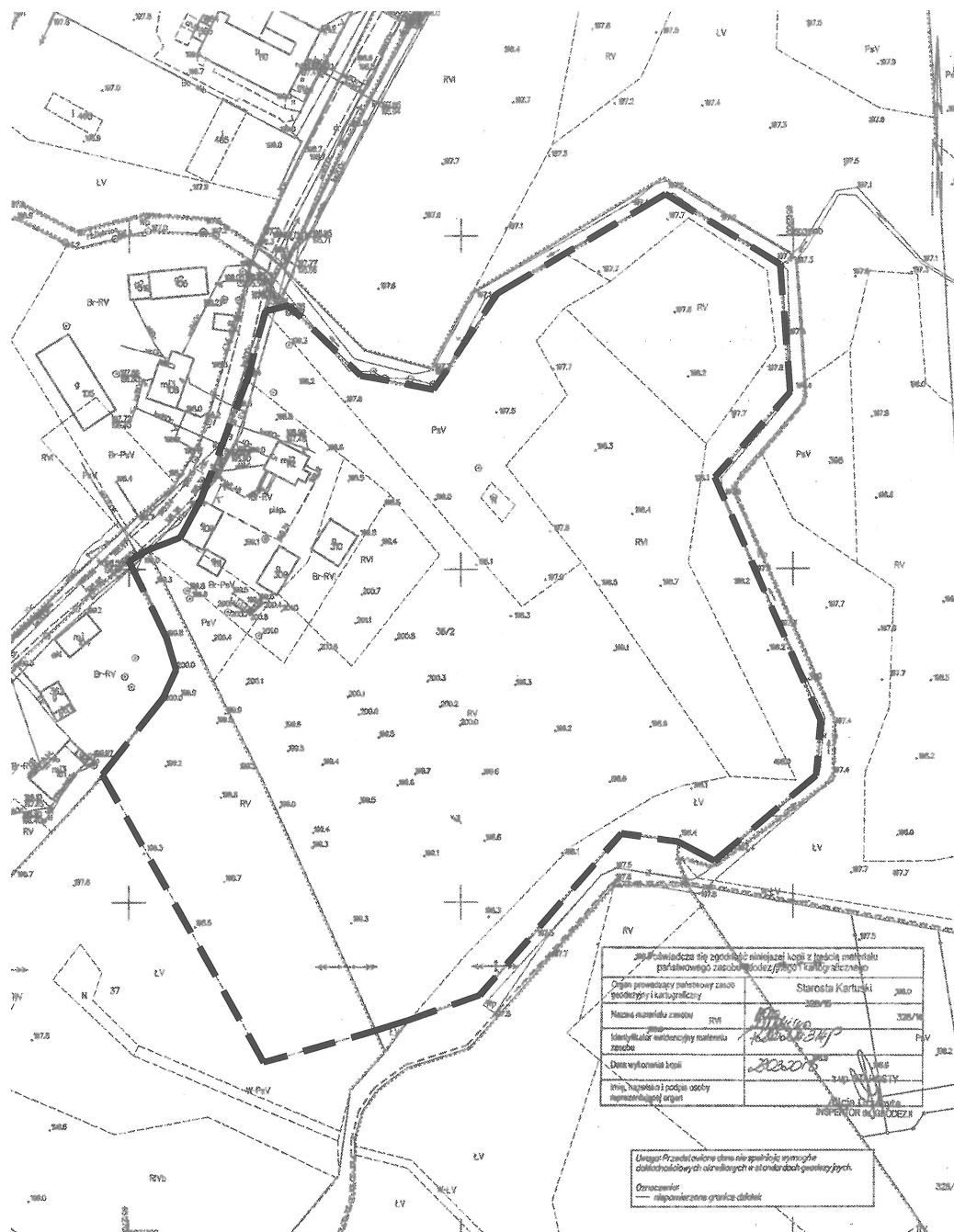
Dariusz Toporek

OZNACZENIA GRAFICZNE:



przedmiotowy teren

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr IV/36/2019
Rady Gminy Przdkowo
Z dnia 24.01.2019 r.
skala 1:2000



OZNACZENIA GRAFICZNE:



przedmiotowy teren

Załącznik graficzny nr 2
do uchwały nr IV/36/2019
Rady Gminy Przodkowo
Z dnia 24.01.2019 r.
skala 1:2000



OZNACZENIA GRAFICZNE:



przedmiotowy teren

Załącznik graficzny nr 4
do uchwały nr IV/36/2019
Rady Gminy Przodkowo
Z dnia 24.01.2019 r.
skala 1:1000

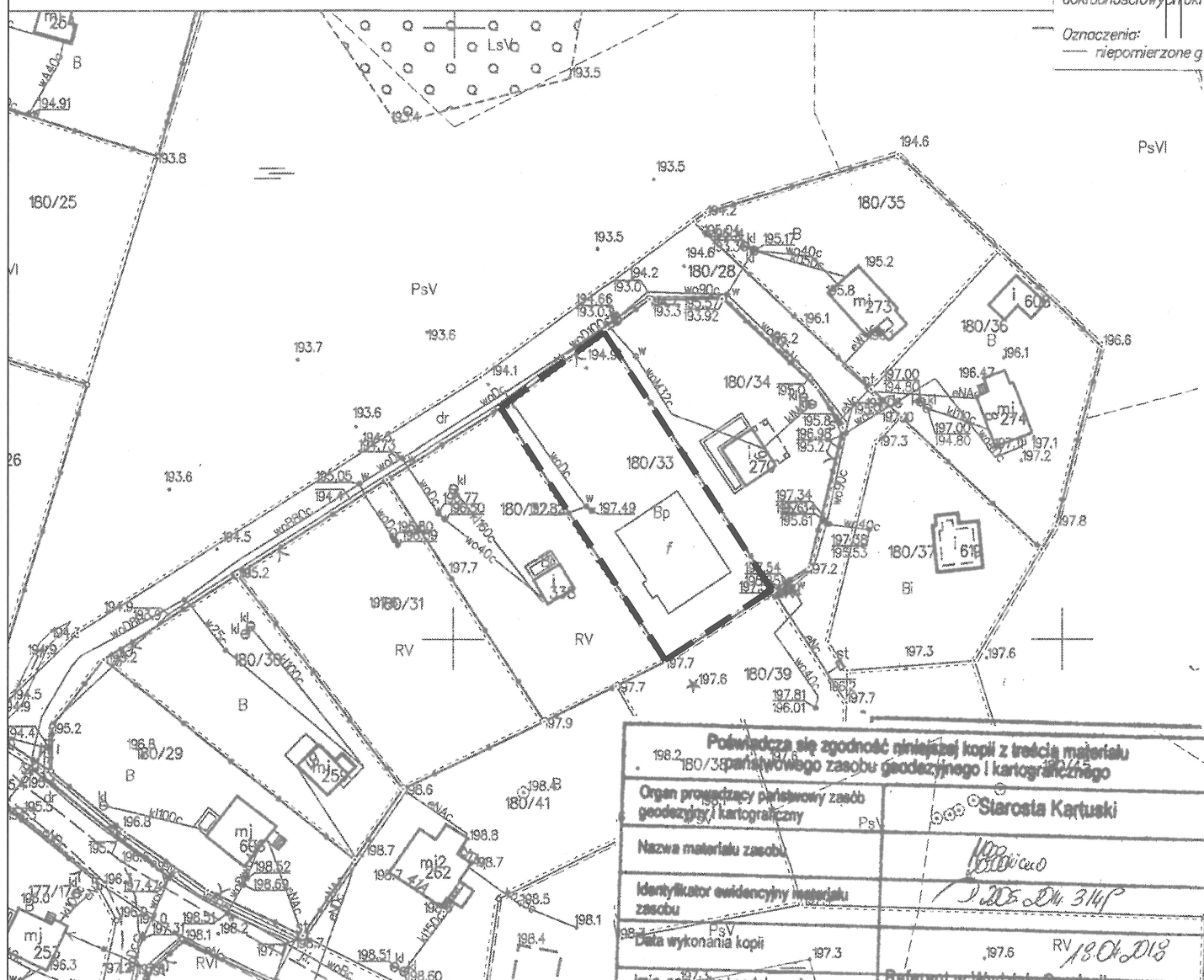
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Pomieczyno 0007: dz. 180/33

Uwaga: Przedstawione
dokładności w oku

Oznaczenia:
niepomierzone g



Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału 180/33 państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	180/33
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	180/33
Data wykonania kopii	180/33
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Referent w Wydziale Geodezji Dagmara Jelińska

UZASADNIENIE

do uchwały nr IV/36/2019

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 24.01.2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,**
 - obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,**
 - obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,**
 - obszar działki nr 180/33,**
- gmina Przodkowo**

1. Uzasadnienie dotyczące przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działek nr 36/2, 37, obręb ewidencyjny Pomieczyno:

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w południowej części obręb ewidencyjny Pomieczyno, przy granicy z obrębem ewidencyjnym Barwik, nad rzeką Dębnicą.

Obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,6ha.

Przedmiotowy teren graniczy:

- od strony północno-wschodniej, wschodniej i południowo-wschodniej z rzeką Dębnicą, za którą znajdują się tereny rolne,
- od strony zachodniej z terenami rolnymi oraz z terenami zabudowy zagrodowej,
- od strony północnej z drogą publiczną gminną, za którą znajdują się tereny zabudowy zagrodowej.

Przedmiotowy teren stanowi teren rolniczy, z zabudową zagrodową (na dz.nr 36/2).

Obecnie, dla obszaru części działek nr 36/2, 37, obręb ewidencyjny Pomieczyno obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/271/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno (Dz.Urz.Woj.Pom. nr 108 poz. 2211 z dnia 27.10.2006 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu, przedmiotowy obszar położony jest w terenie oznaczonym jako:

- 12.RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- 16.R – tereny rolnicze.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/341/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako:

- tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa),
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych (VII.4.MN).
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową.

W terenach rozwojowych funkcji mieszkaniowych Studium dopuszcza:

- tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz rzemiosło,
- wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnią sprzedaży powyżej 1000m²,
- dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk.

Dla terenu o symbolu VII.4.MN Studium przewiduje:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone przy drodze gminnej nr 156004G:
- pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną.

Zgodnie ze Studium (pkt 2.2.3.1.), w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują następujące zasady sytuowania zabudowy:

- 1) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych może być lokalizowana wszędzie, z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania omówionych w pkt 2.2.2. Pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki*;
- 2) zabudowę zagrodową (z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej), zabudowę mieszkaniową, usługową oraz techniczno-produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwojowymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania zabudowy omówionych w pkt 2.2.2. Pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki*.

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w związku ze złożeniem przez właściciela terenu wniosku, dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji zabudowy tj. przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Celem sporządzenia planu miejscowego jest uwzględnienia wniosku właścicieli przedmiotowego terenu zgodnie z ustaleniami Studium oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych.

Wójt gminy Przodkowo zgodnie z wytycznymi art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wykonał „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działek nr 36/2, 37, obręb ewidencyjny Pomieczyno, gmina Przodkowo”. Analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania planu dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadne.

2. Uzasadnienie dotyczące przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 30/11, część 30/12, obręb ewidencyjny Pomieczyno:

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w południowej części obręb ewidencyjnego Pomieczyno. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 2,3ha.

Przedmiotowy obszar graniczy:

- od strony północno-wschodniej z rzeką Dębnicą, za którą znajduje się zakład produkcyjny oraz tereny rolnicze,
- od strony wschodniej z terenem zabudowy zagrodowej,
- od strony południowo-wschodniej z drogą publiczną gminną, za którą znajduje się zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- od strony zachodniej z terenami rolniczymi, zadrzewionymi.

Przedmiotowy teren jest niezabudowany.

Obecnie, dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/345/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno (Dz.Urz.Woj.Pom. nr 38 poz. 640 z dnia 19.03.2010 r.) na terenie oznaczonym 19.R, dla działki Nr 30/6.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu, przedmiotowy obszar położony jest w terenie oznaczonym jako: 01.R – tereny rolnicze.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/341/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych (VII.7.MN),
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową.

W terenach rozwojowych funkcji mieszkaniowych Studium dopuszcza:

- tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz rzemiosło,
- wyklucza się lokalizację obiektów handlowych z powierzchnią sprzedaży powyżej 1000m²,
- dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk.

Dla terenu o symbolu VII.7.MN Studium przewiduje:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone przy drodze gminnej nr 156003G, 156002G;
- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej klasie technicznej Z – zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę.

Zgodnie ze Studium (pkt 2.2.3.1.), w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują następujące zasady sytuowania zabudowy:

- 1) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych może być lokalizowana wszędzie, z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania omówionych w pkt 2.2.2. *Pt.: Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki;*
- 2) zabudowę zagrodową (z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej), zabudowę mieszkaniową, usługową oraz techniczno-produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwojowymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania zabudowy omówionych w pkt 2.2.2. *Pt.: Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki.*

Obecnie obowiązujące na przedmiotowym terenie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają zagospodarowanie przedmiotowego terenu zgodnie z potrzebami właścicieli terenu.

Wójt gminy Przodkowo zgodnie z wytycznymi art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wykonał „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 30/11, część 30/12, obręb ewidencyjny Pomieczyno, gmina Przodkowo”. Analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania planu dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadne.

3. Uzasadnienie dotyczące przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2, obręb ewidencyjny Pomieczyno:

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w centralnej części obręb ewidencyjnego Pomieczyno. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,0ha.

Przedmiotowy obszar graniczy:

- od strony północnej z wydzielonymi działkami, częściowo zabudowanymi zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- od strony wschodniej z terenami rolnymi,
- od strony południowej z drogą wewnętrzną oraz wydzielonymi działkami,
- od strony zachodniej z drogą publiczną powiatową, za którą znajdują się tereny rolnicze.

Przedmiotowy teren jest częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz częściowo nieużytkowany.

Obecnie, dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr III/32/2003 Rady

Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno, gm. Przodkowo (Dz.Urz.Woj.Pom. nr 73 poz. 1168 z dnia 02.06.2003 r.),

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XIII/198/08 Rady Gminy Przodkowo z dnia 06 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno działki nr 316/12 i 315/2 w gm. Przodkowo (Dz.Urz.Woj.Pom. nr 66 poz. 1845 z dnia 07.07.2008 r.).

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 r., obszar cz. dz.nr 479 oraz dz.nr 316/10, 316/9, 316/13 położony jest w terenie oznaczonym jako: 2UR – rzemiosło i usługi.

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr XIII/198/08 Rady Gminy Przodkowo z dnia 06 maja 2008 r., obszar cz. dz.nr 479 oraz dz.nr 315/2, 316/33 położony jest w terenie oznaczonym jako: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/341/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych (VII.4.MN),
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych (VII.3.MN,U).

W terenach rozwojowych funkcji mieszkaniowych Studium dopuszcza:

- tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz rzemiosło,
- wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnią sprzedaży powyżej 1000m²,
- dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk.

Dla terenu o symbolu VII.4.MN Studium przewiduje:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone przy drodze gminnej nr 156004G:
- pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną.

Studium jako tereny zabudowy usługowej rozumie:

- usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym i innym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- rzemiosło – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu rtv, tapicer, piekarz, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej.

Dla terenu o symbolu VII.3.MN,U Studium przewiduje:

- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych, położone w części wschodniej Pomieczyna.

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w związku ze złożeniem wniosku przez właścicieli terenu.

Właścicielka części przedmiotowego terenu złożyła wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie likwidacji pasa zieleni. Właściciel części przedmiotowego terenu złożył wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz.nr 479 w zakresie funkcji , tj. pod zabudowę mieszkaniową oraz o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz.nr 316/3 również w zakresie funkcji , tj. pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Celem sporządzenia planu miejscowego jest uwzględnienia wniosku właścicieli przedmiotowego terenu zgodnie z ustaleniami Studium oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych.

Wójt gminy Przodkowo zgodnie z wytycznymi art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wykonał „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2, obręb ewidencyjny Pomieczyno, gmina Przodkowo”. Analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania planu dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadne.

4. Uzasadnienie dotyczące przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 180/33, obręb ewidencyjny Pomieczyno:

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w północno-wschodniej części obręb ewidencyjnego Pomieczyno, w niewielkiej odległości od jeziora Otałżyno. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 0,18ha.

Przedmiotowy obszar graniczy:

- od strony północno-wschodniej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej z działkami zabudowanymi zabudową rekreacji indywidualnej,
- od strony północno-zachodniej z drogą dojazdową, za którą znajdują się tereny rolnicze.

Obecnie, dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XI/94/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 11 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 180/27 we wsi Pomieczyno w gminie Przodkowo (Dz.Urz.Woj.Pom. nr 5 poz. 15 z dnia 14.01.2000 r.).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu, przedmiotowy obszar położony jest w terenie oznaczonym jako:

- ML – zabudowa letniskowa.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/341/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako:

- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową,
- tereny z obiektami rekreacji indywidualnej.

Zgodnie ze Studium (pkt 2.2.3.1.), w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują następujące zasady sytuowania zabudowy:

- 1) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych może być lokalizowana wszędzie, z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania omówionych w pkt 2.2.2. Pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki;*
- 2) zabudowę zagrodową (z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej), zabudowę mieszkaniową, usługową oraz techniczno-produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwojowymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania zabudowy omówionych w pkt 2.2.2. Pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki.*

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w związku ze złożeniem przez właściciela terenu wniosku dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie parametrów zabudowy, tj. zwiększenia wysokości zabudowy i liczby kondygnacji budynku. Celem sporządzenia planu miejscowego jest uwzględnienia wniosku właścicieli przedmiotowego terenu zgodnie z ustaleniami Studium oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych.

Wójt gminy Przodkowo zgodnie z wytycznymi art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) wykonał „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 180/33, obręb ewidencyjny Pomieczyno, gmina Przodkowo”. Analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania planu dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadne.