

**UCHWAŁA NR V/58/2019
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Warzenko**

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 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 części wsi Warzenko: zwanego dalej planem.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 przedstawiający 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.

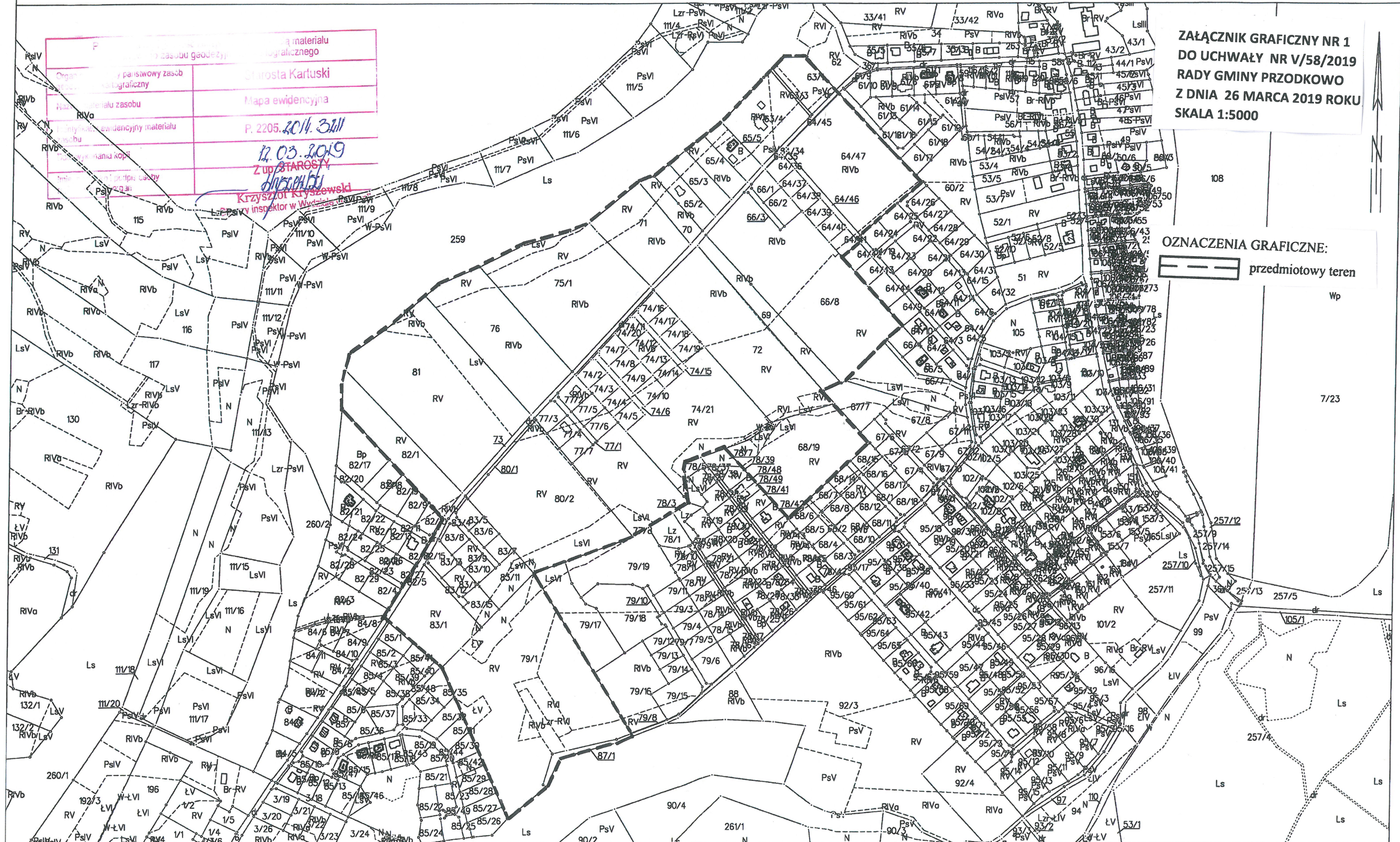
Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
obr. Warzenko 0013: dz. 74/2 - 74/21, 79/1, 79/3-79/8, 79/10- 79/19
SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR V/58/2019
RADY GMINY PRZODKOWO
Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU
SKALA 1:5000

OZNACZENIA GRAFICZNE:
--- przedmiotowy teren



UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie dotyczące przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Warzenko.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w północno – zachodniej części obrębu ewidencyjnego Warzenko, przy drodze publicznej gminnej, tj. przy ulicy Lipowej. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 48 ha.

Przedmiotowy teren otoczony jest głównie terenami zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, ponadto od strony północnej graniczy z terenem leśnym oraz od strony południowej w części z terenami pól.

Obecnie, przedmiotowy obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 XIII 1.MN;
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową;
- lasy i zadrzewienia.

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.

Zgodnie ze Studium 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 w terenach wyłączonych spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania,
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 w terenach wyłączonych spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania.

Zgodnie z zapisami Studium zakłada się pozostawienie bez zmian kompleksy leśne na terenie gminy Przodkowo. Dotyczy to terenów stanowiących według ewidencji gruntów lasy tworzące znaczne obszary leśne. Są to obszary wyłączone spod rozwoju jakiegokolwiek zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy gospodarstw leśnych.

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w związku z intensywnym rozwojem przestrzennym wskazanego terenu oraz koniecznością zachowania charakteru zabudowy wsi Warzenko i przeznaczeniu przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest realizacja dyspozycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przeznaczenie wskazanych w Studium terenów pod zabudowę, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, racjonalnego

kształtowania ładu przestrzennego oraz wynikających z postępującego zainwestowania terenów w granicach objętych planem oraz terenów sąsiednich.

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 fragmentu wsi Warzenko, obręb ewidencyjny Warzenko, gmina Przodkowo”**. Analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania planu dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadne.