

**UCHWAŁA NR V/59/2019**  
**RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania:  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata**

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 fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata: 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 ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny: Urząd Gminy Przedkowo  
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH  
obr. Szarlata 0011: dz. 2

Nazwa materiału zasobu

1100-000000

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

222 RVI 7205-204-314

Data wykonania kopii

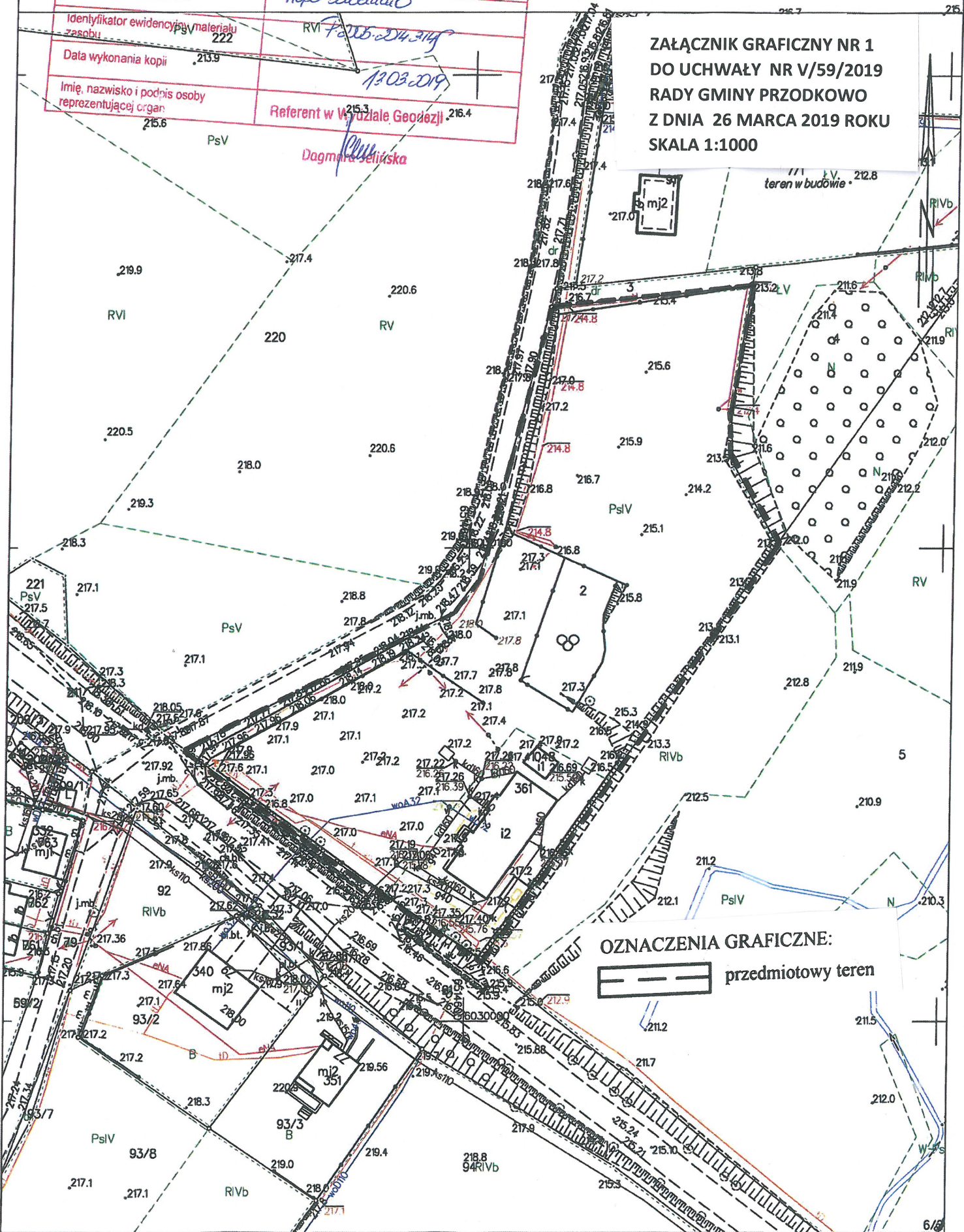
13.03.2019

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Referent w Wydziale Geodezji

Dagmara Jelińska

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR V/59/2019  
RADY GMINY PRZEDKOWO  
Z DNIA 26 MARCA 2019 ROKU  
SKALA 1:1000



## OZNACZENIA GRAFICZNE:



przedmiotowy teren

## UZASADNIENIE

### 1. Uzasadnienie dotyczące przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarłata.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w północnej części obrębu ewidencyjnego Szarłaty. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,78 ha.

Przedmiotowy teren graniczy:

- od strony północnej z terenem zabudowy mieszkaniowej,
- od strony wschodniej z terenami upraw rolnych,
- od strony zachodniej z drogą publiczną gminną – ul. Górna,
- od strony południowej z drogą publiczną wojewódzką nr 224 – ul. Aleja Lipowa,

Przedmiotowy teren stanowi teren zabudowy usług oświaty, zabudowany budynkiem szkoły oraz zlokalizowane jest boisko.

Obecnie dla obszaru dz. nr 2 położonej w obrębie geodezyjnym Szarłata obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XXVI/273/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szarłata. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, obszar dz. nr 2 położony jest w terenie oznaczonym jako: 1UO – teren zabudowy usług oświaty.

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:

- XI.6.MN.U - tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położone przy drodze wojewódzkiej nr 224:

- obszary położone wzdłuż dróg stanowią pasy terenu o głębokości około długości trzech działek budowlanych z terenem pod nową obsługą komunikacyjną,

- ze względu na położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 o planowanej kasie technicznej Z - zbiorczej, należy przewidzieć obsługę komunikacyjną obszarów z wykluczeniem lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na tę drogę,

Zgodnie z zapisami w/w Studium fragment obszaru działki znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej.

-XI.7.MN tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych

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 1000m<sup>2</sup>,

- dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk.

W terenach rozwojowych funkcji mieszkaniowych i usługowych 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 1000m<sup>2</sup>,

- dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk.

Jako tereny zabudowy usługowej rozumie się:

- 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 niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp., oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej.

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w związku z intensywnym rozwojem przestrzennym gminy Przodkowo oraz koniecznością rozbudowy istniejącego obiektu oświatowego i przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest realizacja dyspozycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przeznaczenie wskazanych w Studium terenów pod zabudowę usług, 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 obrębu Szarlata, gmina Przodkowo**”. Analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania planu dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadne.