

**UCHWAŁA NR XXV/259/2017
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 7 września 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
nr 133/1 obręb Kobysewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), uchwala się co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przodkowo.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

WÓJT GMINY PRZODKOWO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 133/1 OBRĘB KOBYSEWO

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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.

Niniejszą analizę przeprowadzono na podstawie:

- 1) Wniosku o sporządzenie planu miejscowego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo złożonego przez właściciela działki - osobę fizyczną. Wniosek dotyczy rekultywacji terenu z użyciem odpadów innych niż niebezpieczne oraz przeznaczenia terenu na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, uchwalone uchwałą nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009 r.

Działka nr 133/1 obręb Kobysewo położona jest w południowej części wsi Kobysewo przy ul. Leśnej.

Działka stanowi wyrobisko po eksploatacji kruszywa.

W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne.

Działka objęta jest „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego fragmentów wsi Kobysewo dot. działki nr 133/1 i Kosowo dot. działki nr 174 i 172/8 część gm. Przodkowo dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo”.

Zgodnie z ustaleniami tego planu, działka nr 133/1 ma oznaczenie 07.PE i przeznaczenie: *PE – tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego, po zakończeniu eksploatacji złożyć teren zrehabilitować w okresie 1 roku w kierunku rolniczym.*

Na działce nr 133/1 eksploatacja kruszywa została zakończona, konieczne jest więc przeprowadzenie rekultywacji terenu.

Właściciel działki zamierza przeprowadzić rekultywację terenu na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, z wykorzystaniem do rekultywacji odpadów innych niż niebezpieczne.

Ponieważ wnioskowane funkcje nie są zgodne z obowiązującym planem miejscowym, planowany zamiar inwestycyjny wymaga sporządzenia zmiany planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo działka nr 133/1 położona jest w terenach rozwojowych o symbolu V.4.MN, dla których ustalono przeznaczenie:

tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone w części południowej wsi wzdłuż drogi gminnej nr 156036 G oraz części północnej wsi,

Dla terenu działki nr 33/1 obręb Kobysewo ustalono też możliwość zrekultywowania terenu na cele budowlane.

Wnioskowane przez właściciela działki funkcje są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

W opracowaniu: " Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przodkowo" , Przodkowo, wrzesień 2016 r., stanowiącym załącznik do uchwały nr XVI/186/2016 z dnia 16 listopada 2016 r., rekomenduje się dokonanie zmian w obowiązujących planach miejscowych między innymi w sytuacji złożonych wniosków.

Sporządzenie planu jest uzasadnione:

- zgodnością wnioskowanej funkcji ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo,
- zgodnością z opracowaniem "Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przodkowo"
- zgodnością wnioskowanej funkcji z funkcjami występującymi w sąsiedztwie terenu.

Załączniki:

1. Rysunek nr 1. Lokalizacja działki nr 133/1 objętej wnioskiem
2. Rysunek nr 2. Granice działki nr 133/1 objętej wnioskiem
3. Rysunek nr 4. Rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KOBYSEWO I.
4. Rysunek nr 3. Wyrys zez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo - dla działki nr 133/1 i otoczenia

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

SKALA 1:2000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86
obr. Kobysewo 0005: dz. 133/1

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

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXV/259/2017

RADY GMINY PRZODKOWO

Z DNIA 07.09.2017 roku

**W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIE
MIEJSCOWEGO PLANU**

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 133/1 OBREB KOBYSEWO**



Podawana się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Karłowski
Nazwa materiału zasobu	MAPA EWIDENCJI
Identyfikator państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	9 600 811 031
Data wykonania kopii	28 09 2015
Imię, nazwisko i stanowisko osoby wykonującej kopię	Starosta Karłowski

Granice terenu objętego planem

WNIOSEK O SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 133/1 W MIEJSCOWOŚCI KOBYSEWO



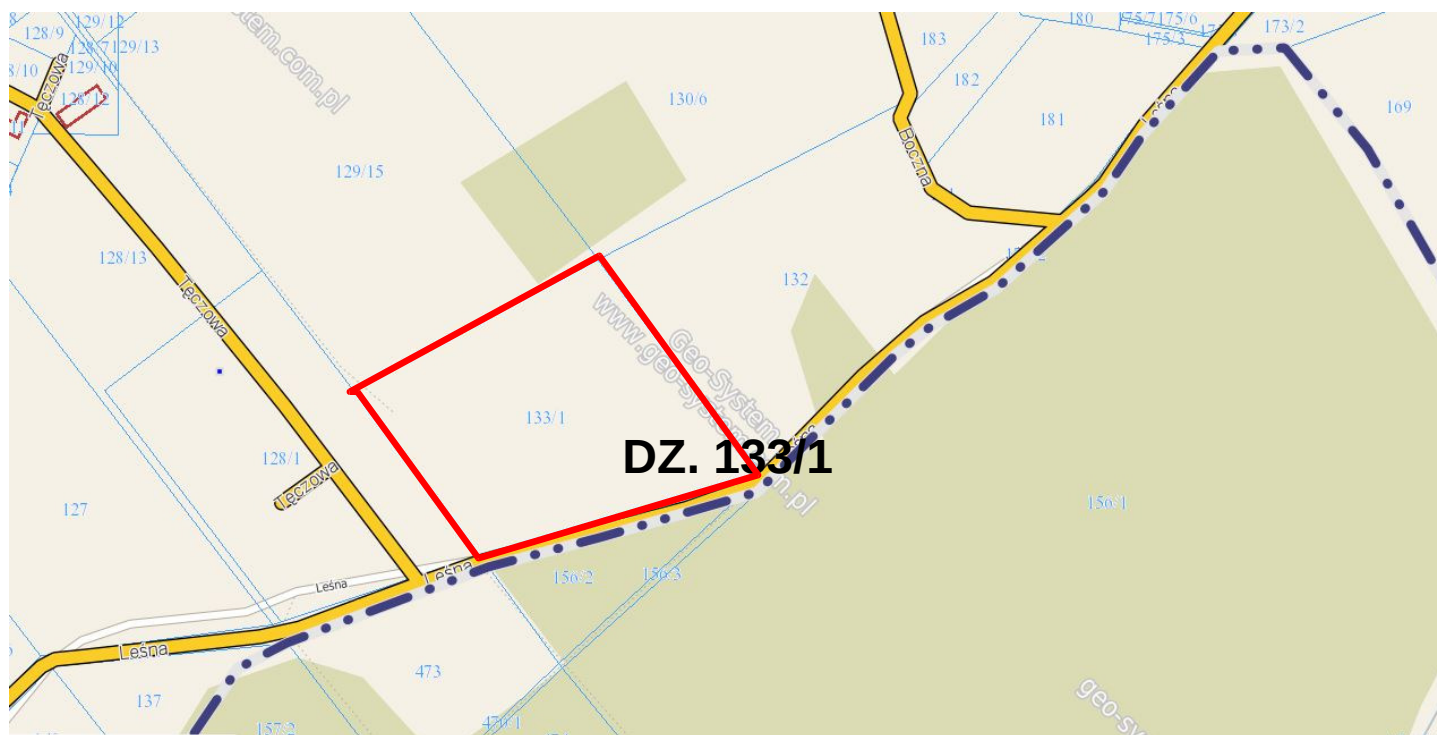
**LOKALIZACJA DZIAŁKI NR 133/1
OBJĘTEJ WNIOSEM**



WNIOSEK O SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 133/1 W MIEJSCOWOŚCI KOBYSEWO



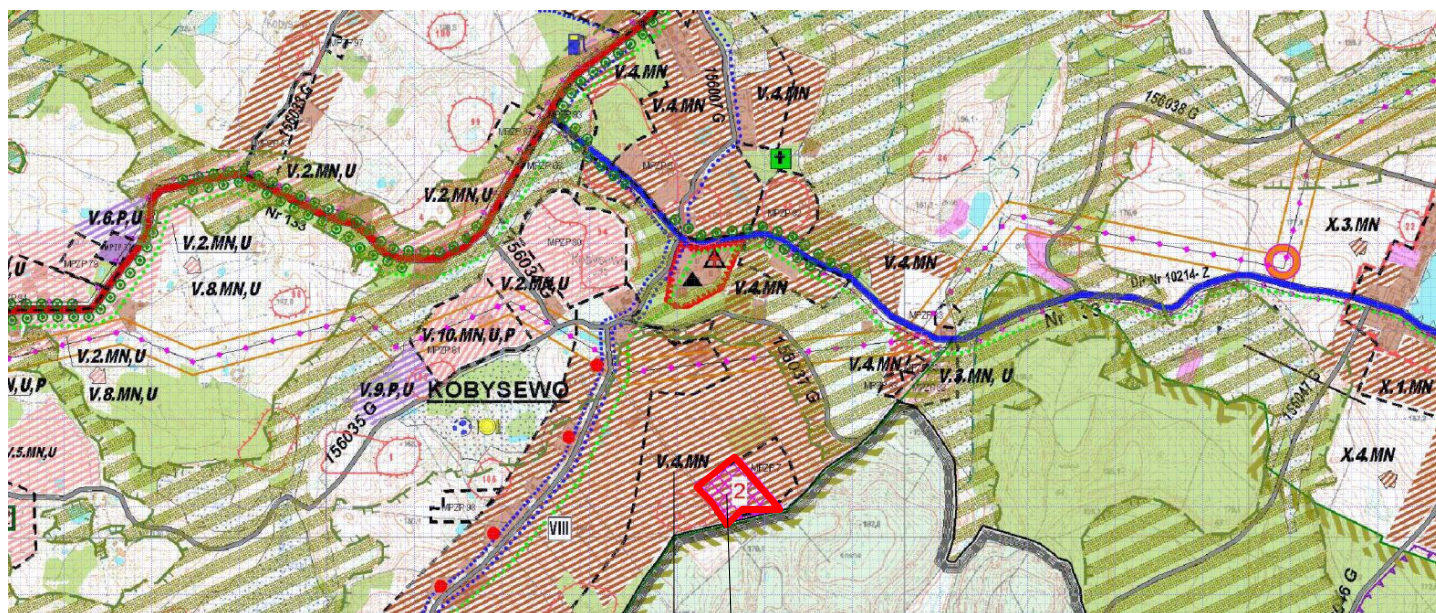
GRANICE DZIAŁKI NR 133/1
OBJĘTEJ WNIOSEM



WNIOSEK O SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 133/1 OBRĘB KOBYSEWO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

 **LOKALIZACJA DZIAŁKI NR 133/1
OBJĘTEJ WNIOSEM**



Udokumentowane złoża kopalin
2. KOBYSEWO

Tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych

[illegible]

UZASADNIENIE

Działka nr 133/1 obręb Kobysewo położona jest w południowej części wsi Kobysewo przy ul. Leśnej. Działka objęta jest „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego fragmentów wsi Kobysewo dot. działki nr 133/1 i Kosowo dot. działki nr 174 i 172/8 część gm. Przodkowo dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo”.

Na Rysunku tego planu działka nr 133/1 ma oznaczenie 07.PE i przeznaczenie: *PE – tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego, po zakończeniu eksploatacji złoża teren zrehabilitować w okresie 1 roku w kierunku rolniczym.*

Ponieważ eksploatacja kruszywa została zakończona, konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji terenu, po czym możliwe będzie i zagospodarowanie terenu na funkcje inwestycyjne -mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo działka nr 133/1 położona jest w terenach rozwojowych o symbolu V.4.MN, dla których ustalono przeznaczenie:

tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych położone w części południowej wsi wzdłuż drogi gminnej nr 156036 G oraz części północnej wsi,

oraz dopuszczono możliwość zrehabilitowania terenu na cele budowlane.

W związku z tym, uzasadnione jest przystąpienie do sporządzenia planu z ustaleniem dla terenu zasad rekultywacji i dopuszczeniem oprócz funkcji rolnych i leśnych również funkcji mieszkaniowych i usługowych.