

UCHWAŁA NR XXXIII/329/2018
RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 19 lipca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
działki nr 342/1, obręb ewidencyjny Pomieczyno, 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) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 342/1, obręb ewidencyjny Pomieczyno, gmina Przodkowo, zwanego dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały stanowi załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego 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

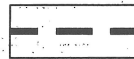
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Pomieczyno 0007: dz. 342/1

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr XXXIII/329/2018
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 19 lipca 2018 r.
skala 1:1000

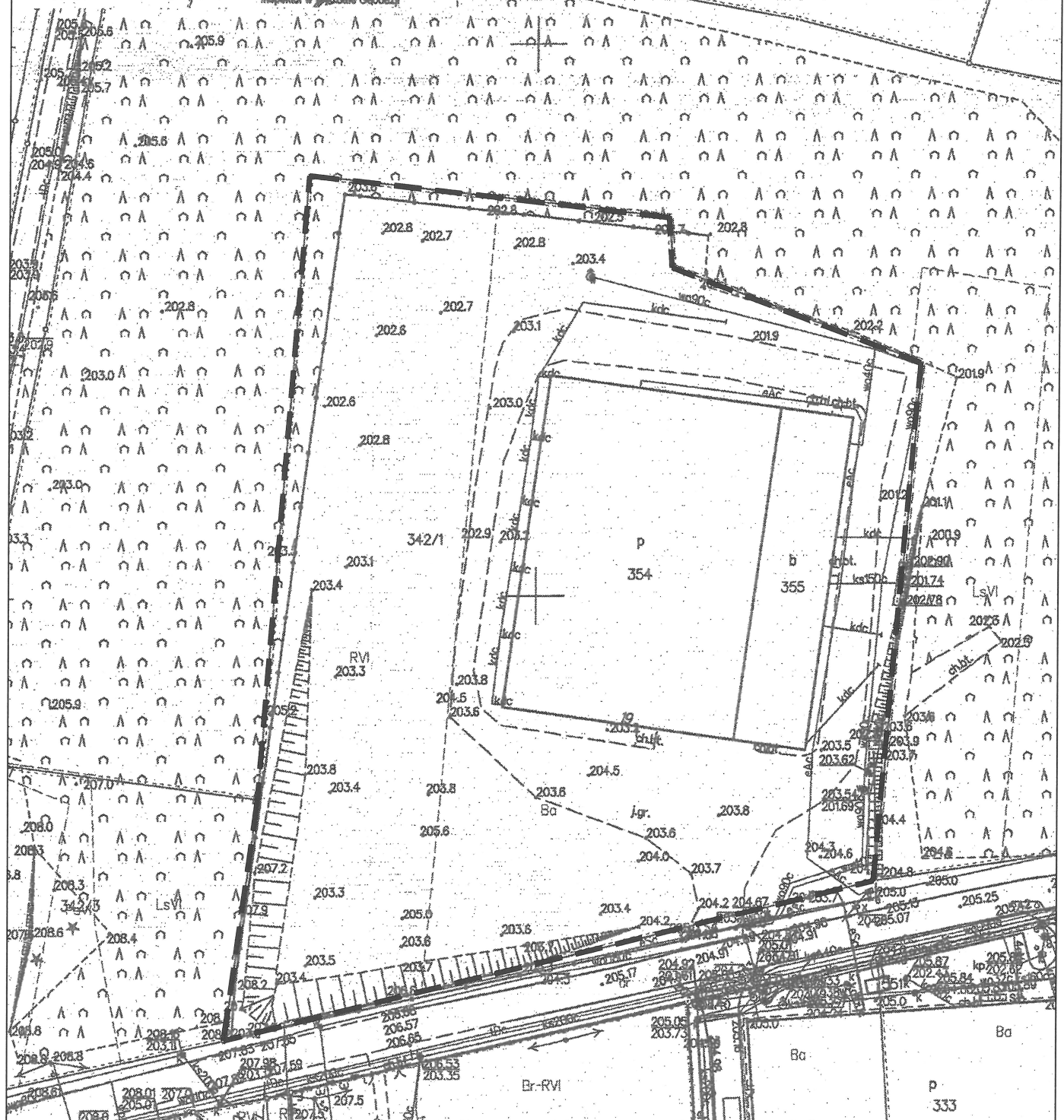
Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.204.3149
Data wykonania kopii	12.07.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

Adam Zdzienicka
Inspektor w Wydziale Geodezji

OZNACZENIA GRAFICZNE:



przedmiotowy teren



**ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru działki nr 342/1, obręb ewidencyjny Pomieczyno,
gmina Przodkowo**

**ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru działki nr 342/1, obręb ewidencyjny Pomieczyno,
gmina Przodkowo**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w południowo - wschodniej części obrębu ewidencyjnego Pomieczyno, w niewielkiej odległości od centrum wsi. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,5 ha.

Granice przedmiotowego terenu wyglądają następująco:

- południową granicę stanowi droga publiczna gminna – ul. Spacerowa,
- od strony północnej, wschodniej i zachodniej teren graniczy z lasem

Przedmiotowy teren zabudowany jest zabudową produkcyjno-usługową.

Aktualnie obszar działki 342/1 w Pomieczynie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XIV/154/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako:

- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych (VII.6.MN,U).

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.

W terenach rozwojowych funkcji usługowych Studium dopuszcza:

- tereny z zabudową usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk,

- wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnia sprzedaży powyżej 1000 m².

Dla terenu o symbolu VII.6.MN,U Studium przewiduje:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położonych w części wschodniej wsi, przy drodze gminnej nr 156008 G w kier. Rębu.

Obecnie w sąsiedztwie terenu obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

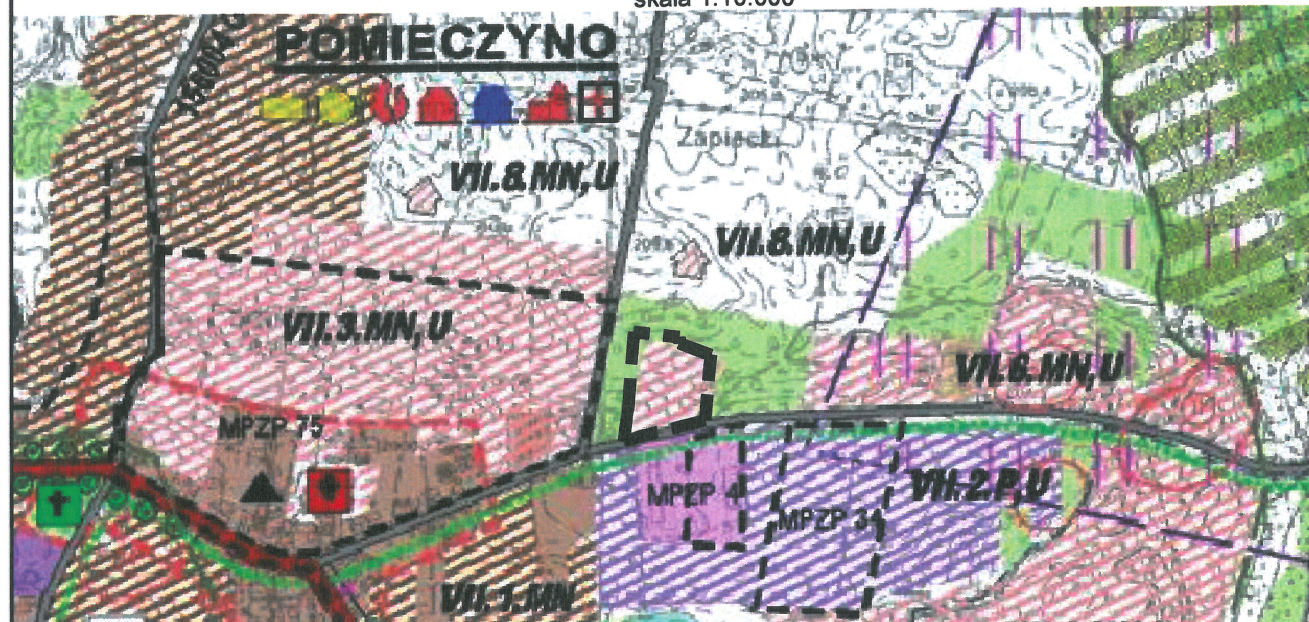
Ze względu na położenie przedmiotowego terenu w niewielkiej odległości od centrum wsi, gdzie zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabytkowy kościół, w trosce o dobro społeczne i gospodarowanie przestrzenią w sposób zgodny z ogólnie przyjętymi zasadami gospodarki przestrzennej Wójt Gminy postanowił przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki.

Ze względu na położenie przedmiotowej działki w otoczeniu obszarów produkcyjno – usługowych i w niewielkiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co może rodzić ewentualne spory wynikające z charakteru działalności, a także zgodność proponowanego przeznaczenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, rekomenduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

Plan miejscowy winien wyznaczać spójne warunki zagospodarowania terenów, biorąc pod uwagę kierunki wyznaczone w Studium, w tym uwzględnienie uwarunkowań wynikających z ograniczeń w zainwestowaniu poprzez właściwe określenie poszczególnych funkcji oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Załącznik graficzny do niniejszej analizy przedstawia granicę terenu proponowanego do objęcia planem miejscowym, orientacyjną lokalizację przedmiotowego terenu na obszarze gminy oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/154/2016
Rady Gminy Przodkowo z 27 września 2016r.
skala 1:10.000



— przedmiotowy teren

OZNACZENIA:

— granice obrębów geodezyjnych

ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

— granice obowiązujących mpzp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz.III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

VII.3.U.1 tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI

— korytarze ekologiczne

— krawędzie dolin rzecznych

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
zanieczyszczenia powietrza i wody, hałas, wibracje
i pole elektromagnetyczne

Źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń

— układ drogowy

Krajobraz kulturowy

— aleje i szpalery drzew

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

— dzieła architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ

— zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
— stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

— uwarunkowania ponadlokalne

— strefa podejścia samolotów do lotniska

— docelowy układ dróg publicznych

— droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z

— drogi gminne numeracja wg wykazu w tekście

— trasy turystyczne

— trasy rowerowe

— regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

— zaopatrzenie w gaz

— projektowane

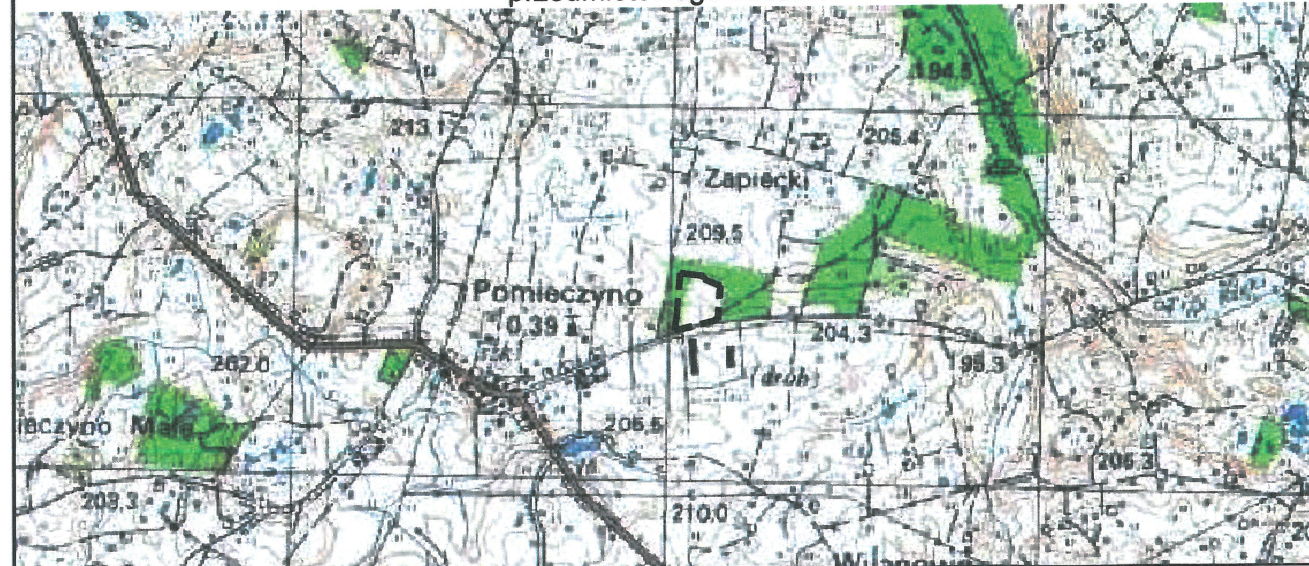
— koncepcja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia

OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP W TYM

OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

— tereny rozwojowe funkcji MN,U,P

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA przedmiotowego obszaru

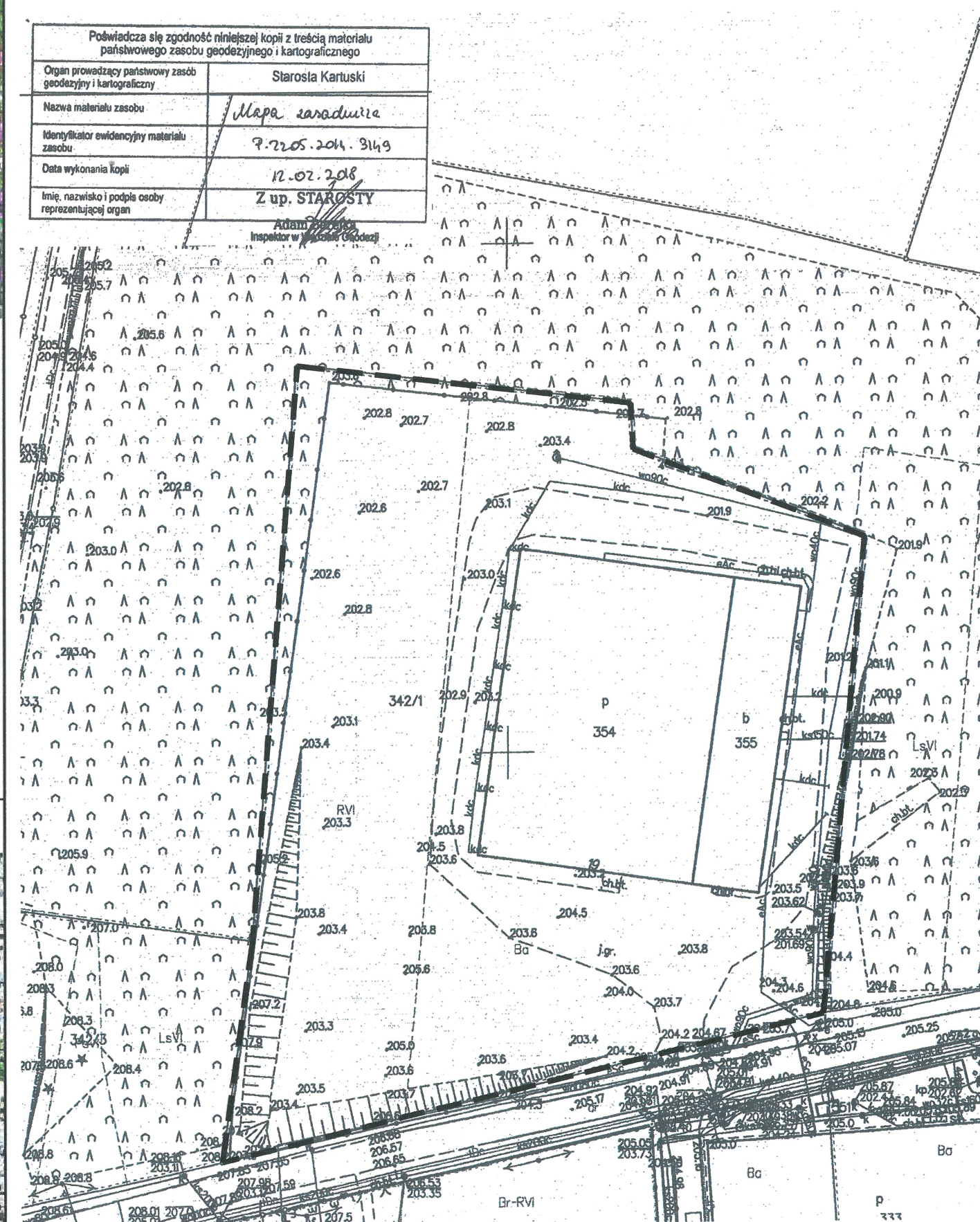


Załącznik graficzny
do Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu
dla obszaru działki nr 342/1, obręb ewidencyjny Pomieczyno
gmina Przodkowo
skala 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE:

— przedmiotowy teren

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	9.2205.204.3149
Data wykonania kopii	12.02.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Adam Zajączkowski Inspektor w Państwowym Zakładzie Geodezji



UZASADNIENIE

Do uchwały nr XXXIII/329/2018

**Rady Gminy Przodkowo
z dnia 19 lipca 2018r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 342/1, obręb ewidencyjny Pomieczyno, gmina Przodkowo

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w południowo - wschodniej części obrębu ewidencyjnego Pomieczyno, w niewielkiej odległości od centrum wsi.
Obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,5 ha.

Granice przedmiotowego terenu wyglądają następująco:

- południową granicę stanowi droga publiczna gminna – ul. Spacerowa,
- od strony północnej, wschodniej i zachodniej teren graniczy z lasem.

Przedmiotowy teren zabudowany jest zabudową produkcyjno-usługową.

Aktualnie obszar działki 342/1 w Pomieczynie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XIV/154/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako:

- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych (VII.6.MN,U).

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.

W terenach rozwojowych funkcji usługowych Studium dopuszcza:

- tereny z zabudową usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk,
- wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnią sprzedaży powyżej 1000 m².

Dla terenu o symbolu VII.6.MN,U Studium przewiduje:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i usługowych położonych w części wschodniej wsi, przy drodze gminnej nr 156008 G w kier. Rębu.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest realizacja dyspozycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo i przeznaczenie terenów pod zainwestowanie 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 2017 r. poz. 1073) wykonał „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 342/1, obręb ewidencyjny Pomieczyno, gmina Przodkowo”. Analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania planu dla przedmiotowego obszaru jest w pełni zasadne.