

**Uchwała nr 184/XXXV/2020
Rady Gminy Staroźreby
z dnia 12 października 2020 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Sarzyn, Bylino, Rogowo-Falęcin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Staroźreby uchwala co następuje:

§1. 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Sarzyn, Bylino, Rogowo-Falęcin.

2. Zakres opracowania obejmuje obszary w obrębach geodezyjnych Sarzyn, Bylino, Rogowo-Falęcin w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny – mapa ewidencyjna w skali 1 : 10000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Staroźreby.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Staroźreby oraz publikacji na stronie internetowej.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Staroźreby dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby”, która wykazała, co następuje:

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Sarzyn, Bylino, Rogowo-Falęcin został określony kierunek zagospodarowania terenów głównie jako tereny rolnicze pozostałe oraz tereny istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zagrodowej, tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej i użytki zielone w ramach lokalnych ciągów ekologicznych. Mając na względzie ograniczenie lokalizacji ferm hodowlanych w Studium określono zachowanie odległości nie mniejszej niż 500m od terenów istniejącej i wyznaczonych terenów potencjalnej zabudowy mieszkaniowej.

W związku z presją w zakresie lokalizacji wielkich ferm hodowlanych konieczne jest sporządzenie planu miejscowego, który zabezpieczy tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy od uciążliwości spowodowanych funkcjonowaniem tych przedsięwzięć.

Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:

- analizowane tereny są terenami rolnymi oraz terenami zabudowanymi położonymi w strukturach jednostek osadniczych wykształconych wzdłuż drogi powiatowej,
- na przedmiotowym terenie istnieje zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, a także rozwija się zabudowa mieszkaniowa i usługowa, tereny zabudowane posiadają dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna),
- określone w planie zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zakresu obsługi produkcji rolniczej z zapewnieniem ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym umożliwienie realizacji zabudowy z zakresu obsługi produkcji rolniczej z zapewnieniem ładu przestrzennego i ograniczenia uciążliwości dla otoczenia, stwierdza się zasadność podjęcia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obrębów geodezyjnych Sarzyn, Bylino, Rogowo-Falęcin. Prawne przygotowanie terenów do realizacji inwestycji umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu, zapewnieni ładu przestrzenny i wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.



Załącznik do Uchwały Nr 184/XXXV/2020
Rady Gminy Staroźreby
z dnia 12 października 2020 r.

granicze terenów objętych planem

OBRĘB SARZYN, BYLINO, ROGOWO FAŁĘCIN
Skala 1:10 000

Kopia mapy ewidencyjnej w postaci wektorowej
Numer licencji:
Z dnia