

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVII/385/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 maja 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXVII/385/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu do dnia 20 maja 2010 roku uwag nie wniesiono.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1751

UCHWAŁA Nr XXVII/386/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo
dotyczącej strefy A14. M,U,P i części strefy A36.R

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) w zw. z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) uchwala się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zwanej dalej „zmianą planu”, obejmującą fragment wsi Przodkowo w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały nr XVI/252/2008 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo dotyczącej strefy A14. M,U,P i części strefy A36.R.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi),
- 2) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy ? linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych,

- o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 4) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem: powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 5) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów
- 6) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ? lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 7) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połączeń o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza
 - w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)

- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby. Powierzchnia usług do 100m².
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarski itp.
- d) Dopuszcza się dowolną kolejność realizacji funkcji M,U,P – Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rzemiosła, składów i magazynów, usługi oświaty
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa wielorodzinna
 - w obrębie 1 nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej - dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja zabudowy usługowej,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - obiekty służące reklamie,
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - inwestycje wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych
 - d) Dopuszcza się dowolną kolejność realizacji funkcji:

§ 4

Ustala się jeden teren oznaczony symbolem cyfrowym A 14 i A 36a. Ustalenia planu są następujące:

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PRZODKOWO

1.	NUMER	A14	POWIERZCHNIA	2,95 ha
2.	FUNKCJA	M,U,P–teren zabudowy mieszkaniowej , produkcyjno -usługowej ,rzemieślniczej, tereny usług oświaty		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 1. Stosuje się zasady określone w pkt. 4,7,8 2.linią podziału wewnętrznego ustalono podział na teren „a”, oznaczony na rysunku planu, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3. linią podziału wewnętrznego ustalono podział na teren „b”, oznaczony na rysunku planu, na którym wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 224 poza granicami zmiany planu		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 50%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	30		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się		
	5) wysokość zabudowy:	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksymalnie 10,0m, maksymalnie trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku dla zabudowy wielorodzinnej maksymalnie 12,5m, maksymalnie cztery kondygnacje, w tym jedna w poddaszu		
	6) kształt dachu:	Dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45° . Dla zabudowy usługowej: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°, dla budynków usługowych o znacznej kubaturze od 5° - 30°		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów min. wielkość działki bud- ²		

5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podziały w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej, uzbrojenia, /sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp. /dróg Dopuszcza się scalania i podziału działek z zachowaniem min. powierzchni działki bud. 800 m ² .	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	A14 dwoma-orientacyjna lokalizacja zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 224 poza granicami planu
	2) parkingi	do realizacji na terenie: - min. 4 miejsca postojowe / 100m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy pow. magazynowej i produkcyjnej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego wody z powierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 50m ² w obrębie 1 nieruchomości należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych, W przypadku realizacji zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania, należy wskazać ich lokalizację na etapie sporządzania projektu budowlanego.
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, zwłaszcza z ustawą o odpadach oraz przepisami lokalnymi z podziałem na frakcje suchą i moką
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Przodkowo	

8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła 2) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko 3) Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 4) Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5) północna część terenu położona w obszarze oddziaływań drogi wojewódzkiej nr 224 6) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej 7) wszelkie ciekі, oczka, zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszczają się regulacje oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi, 8) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej ze względu na położenie przedmiotowego terenu w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 "Subniecka Gdańska" 9) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 10) emisja hałasu z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie 11) realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aero sanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich. 12) w ramach prowadzonej gospodarki ściekowej należy dążyć do min. możliwości wystawienia zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu, 13) ewentualne zmiana stosunków gruntowo-wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód ; 14) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy
12.	STAWKA PROCENTOWA 15 %
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie dotyczy

14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) dopuszcza się lokalizację usług oświaty (przedszkola) pod warunkiem zapewnienia granicy działki wymaganego poziomu hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży . 2) dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych na granicy z działkami sąsiednimi poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy 3) dopuszcza się pozostawienie i adaptacje istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu. 4) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych 5) dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą 6) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, przebiegającej równolegle do pasa drogowego/ od granicy pasa drogowego do nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz funkcji dodatkowej przeznaczonej na ciąg pieszo-rowerowy o znaczeniu lokalnym dla obsługi przyległych terenów.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 "Subniecka Gdańska" 2) zaleca się stosowanie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym z dopuszczeniem dachów grafitowych 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PRZODKOWO

1.	NUMER	A36a.	POWIERZCHNIA	0,82 ha
2.	FUNKCJA	MN–teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 224 poza granicami zmiany planu		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 30%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku		
	6) kształt dachu:	dachydwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°,		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów min. wielkość działki bud. – 800m ²		

5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podziały w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej, uzbrojenia, sieci, przepompowni, stacje transformatorowe itp. /dróg i Dopuszcza się scalania i podziału działek z zachowaniem min powierzchni działki bud. 800 m2		
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	A36a	dwoma-orientacyjna lokalizacja zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 224 poza granicami planu
	2) parkingi	do realizacji na terenie: - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie	
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej	
	5) odprowadzenie wód opadowych :	W przypadkurealizacji zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania, należy wskazać ich lokalizację na etapie sporządzania projektu budowlanego.	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej	
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy	
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych	
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami	
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy		
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko 2) Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 3) Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, 4)północna część terenu położona w obszarze oddziaływań drogi wojewódzkiej nr 224 5) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej 6) wszelkie ciek, oczka, zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulacje oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi, 7) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej ze względu na położenie przedmiotowego terenu w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 "Subniecka Gdańska" 8) zasięgu ciężliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 9) emisja hałasu z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie		

	10) realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich. 11) w ramach prowadzonej gospodarki ściekowej należy dążyć do min. możliwości wystawienia zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu, 12) ewentualne zmiana stosunków gruntowo-wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód; 13) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy
12.	STAWKA PROCENTOWA 15 %
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie dotyczy
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 2) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, przebiegającej równolegle do pasa drogowego/ od granicy pasa drogowego do nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz funkcji dodatkowej przeznaczonej na ciąg pieszo-rowerowy o znaczeniu lokalnym dla obsługi przyległych terenów.
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska” 2) zaleca się stosowanie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym z dopuszczeniem dachów grafitowych 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach

§ 5

Załącznikiem do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część jest:

- 1) Część graficzna - rysunek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo dotyczącej strefy A14. M,U,P i części strefy A36.R w skali 1: 1000 (załącznik nr 1),
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 6

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Przodkowo.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Franciszek Rzeszewicz

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVII/386/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 maja 2010 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Franciszek Rzeszewicz

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVII/386/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 maja 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXVII/386/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13 kwietnia 2010 roku do 05 maja 2010 roku uwag nie wniesiono.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PLAN NIE USTALA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

1752

UCHWAŁA Nr XXVII/387/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo dotyczy działki Nr 282 w Kosowie, obr. Kosowo, gm. Przodkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Przodkowo Rada Gminy Przodkowo, uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r. uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo obejmującego działkę nr 282 w Kosowie, gm. Przodkowo

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzy-

gnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:

PE - tereny powierzchniowej eksploatacji - żwirownia

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem: wieś Kosowo Nr dz: 282 Powierzchnia: 4,06 ha Własność: prywatna

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOSOWO – DZIAŁKA Nr 282

1.	KARTA TERENU
2.	Przeznaczenie terenu: terenypowierzchniowej eksploatacji- żwirownia - teren położony wewnątrz granic złoża przeznaczony jest pod eksploatację powierzchniową kruszywa – żwirownia o powierzchni 4,06 ha,
3.	Nr strefy PE
4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie występują