

**UCHWAŁA NR VII/96/2019
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 28 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2018 poz.1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506.), w związku z uchwałą nr II/12/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu wsi Załęże, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, uchwalonego uchwałą nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009 r. ze zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże o powierzchni ok. 1,40 ha, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 z wrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczącej infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże.

2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca terenu;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) PU- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej;
- 5) pas infrastruktury technicznej.

3. Położenie linii rozgraniczających terenu dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) dach:

a) symetryczny - dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny pionowej budynku, położonej pod połacią dachu; w dachu dopuszcza się lukarny, wystawki, okna połaciowe, itp. Przy złożonej bryle dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów symetrycznych;

b) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;

- 2) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne i nadziemne urządzenia i przewody wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej (odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, sieci podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp. - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw wraz z budowlami związanymi z ich użytkowaniem;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linie ustalona na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków, altan i wiat; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, tarasy, wejścia do budynków i ich zadaszenia, które mogą przekraczać linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych), oraz: parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, górnych osłon nad wejściem i podjazdem do obiektu, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odnawialne źródła energii: instalacje odnawialnych źródeł energii rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 6) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków oraz altan, wiat, kiosków (po zewnętrznym obrysie elementów nośnych) na powierzchnię terenu;
- 7) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 niniejszej uchwały, przeznaczony także pod urządzenia budowlane związane z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturę techniczną;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 6) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu o symbolu PU (o powierzchni ok. 1,40 ha): teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkalną związaną z prowadzoną działalnością;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) bazy budowlane, bazy transportowe;
- 5) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

3. Wyklucza się:

- a) boiska sportowe;
- b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Na terenie objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, i krajobrazu kulturowego.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu.

- 1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;

ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienia od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;

- 2) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków (to jest poza okresem od 1 marca do 15 października);
- 3) dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych przyjmować rośliny o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami.

- 1) ustala się nakaz: zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe.

3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

- 1) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 2) zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
- 3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych – z wykluczeniem nawierzchni dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi.

- 1) przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- 2) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w obrębie terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- 4) przy lokalizacji obiektów produkcyjnych i obiektów usługowych o znacznych gabarytach należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo-izolacyjnej;
- 5) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.

5. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska” - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,80;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 6) ustalone w pkt 2,3,4,5 parametry nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się parametry dowolne.

2. Gabaryty obiektów:

- 1) realizacja budynków w formie wolno stojącej z dopuszczeniem dobudowy budynków gospodarczych, magazynów itp. do budynków produkcyjnych i usługowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki, wiaty: do 12m;
 - b) słupy i maszty: wysokość do 15 m;
 - c) dachy: dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 3) budynki lokalizować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu od strony południowej.

3. Kolorystyka budynków:

- 1) materiały dowolne;
- 2) kolorystyka elewacji: drewno, kamień – kolory naturalne, cegła w odcieniach koloru czerwonego, inne materiały - w kolorach pastelowych, dopuszcza się kolory jaskrawe do 20% danej elewacji;
- 3) dla dachów płaskich stosować kolor czarny lub odcienie koloru szarego i brązowego, dla dachów pozostałych stosować odcienie koloru szarego, czerwonego lub brązowego,
- 4) dla urządzeń technologicznych dopuszcza się kolory dowolne;
- 5) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku.

4. Liczba miejsc do parkowania (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) ustala się następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

- a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;
- b) minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt produkcyjny;
- c) minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt;
- d) minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy (1 usługę);
- e) w obrębie miejsc postojowych wyznaczonych dla usług zgodnie ze wskaźnikiem podanym powyżej, wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób następujący:
 - minimum 1 stanowisko przy 1 – 5 miejsc postojowych,
 - przy większej liczbie miejsc postojowych wyznaczyć minimum 1 stanowisko na każde 5 miejsc postojowych, liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;
- f) wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 5 miejsc postojowych dla samochodów, minimum jedno miejsce postojowe dla rowerów.

4. Wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej nr 224 ustala się pas infrastruktury technicznej o szerokości 6 m, w którym ustala się: wymóg zachowania dostępu do sieci, nawierzchnię gruntową, zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny ani obszary górnicze;
- 2) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych, obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania:

- 1) do ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym kształtowania krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) do określenia krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

2. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Przy scalaniu i podziale nieruchomości dokonywanym na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące wymogi:

- 1) wielkość działki: minimum 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolna.

3. Przy innych podziałach nieruchomości na działki budowlane ustala się następujące wymogi:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m², nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, wydzielen dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 2) wydzielenie dojazdów do działek budowlanych według następujących zasad:
 - a) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki minimum 6 m, na zakończeniu place do zawracania o wymiarach minimum 14 m x 14 m;
 - b) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 8 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 17 m x 17 m.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się przebiegu dróg publicznych ani dróg wewnętrznych.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej gminnej – ul. Długiej, położonej poza obszarem objętym planem, przyległej do terenu objętego planem od strony północno – zachodniej; dopuszcza się dojazd z ul. Leśnej, położonej poza obszarem objętym planem, przyległej do terenu objętego planem od strony południowo – zachodniej.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Systemy zaopatrzenia w wodę:

- 1) w obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) w obszarze objętym planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Systemy odprowadzenia ścieków:

1) w obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków;

2) ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.

3. Systemy odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) w obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń i obiektów gromadzenia i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) na teren działek budowlanych lub do układu odwadniającego;

b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z placów postojowych, parkingów, dojazdów przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c) odpływ wód opadowych z terenów zabudowanych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych.

4. Systemy zaopatrzenia w gaz:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy);

3) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych przepisy odrębne wyznaczają strefy (odległości), w których ustalono zakazy dotyczące zabudowy i zagospodarowania tych stref.

5. Systemy zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub grupowych nieemisyjnych lub nisko emisyjnych, w tym z sieci gazowej i z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje.

6. Systemy zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci, kablowych i napowietrznych i urządzeń elektroenergetycznych w tym trafostacji; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci;

3) zasilanie odbiorców w energię elektryczną:

a) z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci;

b) z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje.

7. Systemy telekomunikacyjne i teletechniczne, w tym sieci szerokopasmowych:

1) ustala się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych;

2) linie telekomunikacyjne i teletechniczne projektować jako podziemne z rozprowadzeniem wzdłuż granic działek;

3) budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy;

8. System unieszkodliwiania odpadów stałych: ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Przodkowo.

§ 11. Nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny ani planowany nie dają podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przodkowo.

§ 14. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo uchwalony uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23.10.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2003 r. poz.2493.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/96/2019

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 1945) Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże wyłożony został do publicznego wglądu od 16 maja 2019 r. do 13 czerwca 2019 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 27 czerwca 2019 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag i wniosków nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/96/2019

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w
miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Starosta Kartuski

Mapa zasadnicza

P.2205.2014.3149

2019.02.07

z up. Starosty Adam Barejka

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie

Powiat: kartuski

Gmina: Przodkowo

Dobre: Zależe

Dziatka(ów): 187

Sekcja: 6.221.23.01.3

Ukł. poziomowy: 2000 strefa 6 (18)

Ukł. wys.: Kronsztadt '86

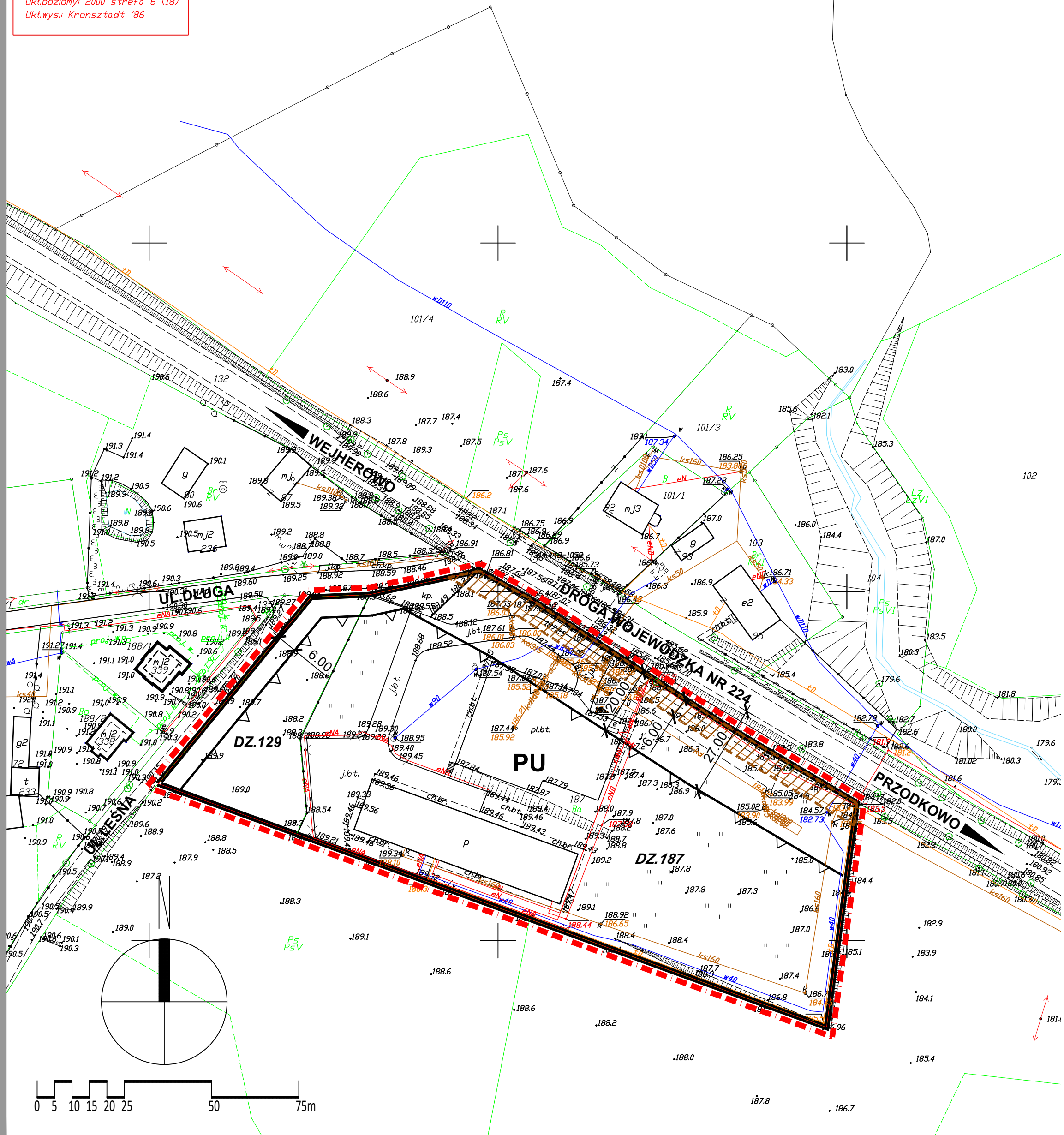
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE

RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....VII/96/2019..... RADY GMINY PRZODKOWO

DNIA ...28 czerwca 2019 r..



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI USŁUGOWYCH I MIESZKANIOWYCH

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO Z ZABUDOWĄ ZGRODOWĄ

OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM NR IV. TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH

TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH

KORYTARZE EKOLOGICZNE

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENU

MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

PAS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE

RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....VII/96/2019..... RADY GMINY PRZODKOWO DNIA ...28 czerwca 2019 r..

GŁÓWNY PROJEKTANT

MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI

uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o.p.z.p.

PROJEKTANT

MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA

uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennym nr 344/88

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2019 R.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY

STUDIO PROJEKT

architekt Jakub Sieniawski

ul. Lecha 40, 83-010 Romanów

t: 66 6 97 0 73 5

opracowanie@studioprojekt.pl

nip 957 067 07 71

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA

UZASADNIENIE

I. INFORMACJA O OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

1. Podstawa prawna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże sporządza się na podstawie uchwały Nr II/12/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 listopada 2018 r.

2. Położenie terenu i charakterystyka obszaru

Obszar planu obejmuje się działkę nr 187 obręb Załęże oraz fragment działki nr 129, położony pomiędzy działką nr 187 a drogą publiczną – ul. Leśną i ul. Długą. Od strony północnej działka nr 187 przylega do drogi wojewódzkiej nr 224. Na działce nr 187 funkcjonuje firma ZEMAR, znajduje się tu budynek produkcyjny i parking. Wjazd na działkę następuje z ul. Długiej. Działka nr 129 położona jest pomiędzy działką nr 187 a ul. Leśną; działka stanowi teren rolniczy. Wzdłuż ul. Długiej przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 przechodzi sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kabel elektroenergetyczny. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 1,40 ha.

3. Plan obowiązujący.

Działka nr 187 objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23.10.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo.

W ww. planie dla działki nr 187 ustalono przeznaczenie:

- teren UR+MN: rzemiosło, usługi z funkcją mieszkaniową,
- teren KW: projektowana droga wewnętrzna o szerokości 6 m,
- teren KD1: teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 1026023,
- teren ZI: zieleń izolacyjna.

4. Ustalenia projektu planu

Plan sporządza się w celu rozszerzenia ustaleń planu o funkcje produkcyjne.

Dla terenu objętego planem ustalono przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

oraz teren zabudowy usługowej. W terenie dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkalną związaną z prowadzoną działalnością;
- 2) sieci i budowle infrastruktury technicznej nie związane z użytkowaniem terenu;
- 3) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) bazy budowlane, bazy transportowe;
- 5) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska

W terenie wyklucza się:

- 1) boiska sportowe;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo

Dla obszaru działki nr 187 oraz przyległego od strony zachodniej fragmentu działki nr 129 w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo -

ZMIANA IV. DLA FRAGMENTU OBRĘBU ZAŁĘŻĘ uchwaloną uchwałą Rady Gminy Przodkowo nr XXXVI/341/2018 z dnia 18.10.2018 r.

Ustalono symbol XIV.5. P,U i następujące przeznaczenie:

- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych, w tym przemysłowych i funkcji usługowych - z wykluczeniem obiektów sportowych i boisk.

Ponadto w terenie dopuszcza się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW na terenie jednej działki budowlanej, przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., funkcję mieszkalną (mieszkanie lub budynek mieszkalny jednorodzinny) związaną z prowadzoną działalnością.

Studium dopuszcza sporządzenie planu dla całego obszaru objętego zmianą Studium, to jest dla działki nr 187 i fragmentu działki nr 129, przyległego od strony zachodniej.

W związku z powyższym, stwierdza się, że spełniony został wymóg art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium gminy Przodkowo.

II. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 2 – 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt.1 i 2).

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zasad kształtowania ładu przestrzennego określone w § 6, dotyczące: wskaźników zagospodarowania terenu, wysokości zabudowy, kolorystyki obiektów budowlanych, lokalizacji budynków. Ustalenia te zapewniają zachowanie ładu przestrzennego.

W projekcie planu nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego rodzaju audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3).

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie poprzez ustalenie:

- a) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu;
- b) zasad racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami;
- c) zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- d) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi.

Teren objęty planem obejmuje: teren zabudowany (działka nr 187) i grunt rolny klasy Ps V (działka nr 129) który przeznacza się na cele nierolnicze.

Plan ustala:

- zaopatrzenie w wodę: wyłącznie z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, etapowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika (kanalizacji sanitarnej lub szczelnego zbiornika bezodpływowego) oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- zasady zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych lub grupowych nieemisyjnych lub nisko

emisyjnych, w tym z sieci gazowej i z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4)

Obszar objęty planem nie jest położony w obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, nie występują obszary ani obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie występują strefy ochrony konserwatorskiej wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5)

Na obszarze objętym planem nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

Dla terenu objętego planem wprowadzono ustalenia dotyczące:

- zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- wymogu zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6).

Uchwalenie planu pozwoli na j dalszy rozwój działalności produkcyjnej i usługowej firmy ZEMAR z uwzględnieniem ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych, powiazań komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu wynikają z potencjalnych opłat i podatków wpływających do gminy z tytułu:

- podatków od działek przeznaczonych pod zabudowę i pod drogi,
- podatków od powierzchni użytkowej budynków,
- opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% w wypadku sprzedaży działek w okresie do 5 lat od uchwalenia planu.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7).

W toku prac nad planem uwzględniono wniosek właściciela działki nr 187, ustalając dla terenu funkcje zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej.

Nie wyznacza się terenów przeznaczonych cele publiczne.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8).

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, w terenie nie występują tereny zamknięte ani strefy ochronne takich terenów.

W planie uwzględniono wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku dotyczący zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50m na poziomym terenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenia dopuszczające lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz zapewniających zaopatrzenie w wodę – co jest istotne dla zabezpieczenia interesu publicznego.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenia dopuszczające lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz sieci i urządzeń zaopatrzenie w wodę.

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12).

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Przodkowo wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o możliwości składania wniosków do planu,
- zamieścił w prasie – Dziennik Bałtycki oraz na stronie internetowej <https:bip.przodkowo.pl> ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o możliwości składania wniosków do planu,
- przeprowadził uzgodnienia i opiniowanie projektu planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo, zamieścił w prasie – Dziennik Bałtycki oraz na stronie internetowej <https:bip.przodkowo.pl> obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2019 r. do 13 czerwca 2019 r. i o możliwości składania uwag i wniosków do planu w terminie do dnia 27 czerwca 2019 r.

1.11. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te umożliwią dostawę odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności – plan ustala możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, tak aby zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci. Wprowadzono też ustalenie, iż w obszarze objętym planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych (art. 1 ust.3).

Przy ustaleniu funkcji i zasad zagospodarowania terenu brano pod uwagę interes publiczny – co opisano w pkt.1.8.

Interes prywatny uwzględniono poprzez ustalenie w planie funkcji zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Teren objęty planem predysponowany jest do pełnienia ustalonych funkcji, co wynika z położenia przy drodze wojewódzkiej nr 224 – co zapewnia sprawny dojazd do Trójmiasta i Wejherowa.

Analiza powiązań komunikacyjnych wykazała, że nie zachodzi potrzeba wyznaczenia terenów dla potrzeb terenów publicznych.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Teren objęty planem położony jest w strefie wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo do zainwestowania.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224 przyległej do obszaru objętego planem przebiegają trasy komunikacji autobusowej, z której mogą korzystać osoby zatrudnione na terenie objętym planem.

3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem przebiegają drogi gminne: ul. Długa i ul. Leśna, po których mogą bezpiecznie przemieszczać się piesi i rowerzyści zarówno w kierunku południowym jak i w kierunku północnym z ominięciem drogi wojewódzkiej nr 224 o dużym ruchu samochodowym.

3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).

Na obszarze gminy Przodkowo nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Obszar objęty planem obejmuje teren wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo do zabudowy.

4. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2).

Wójt Gminy Przodkowo ocenił aktualności studium i planów miejscowych oraz sporządził Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wymaganych art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Przodkowo uchwałą nr XVI/186/2016 z dnia 16.11.2016 r. przyjęła „WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PRZODKOWO ZA OKRES OD 01.01.2010 R. DO 31.12.2015 R.”. W opracowaniu oceniono zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przodkowo, które zaszyły w analizowanym okresie, przedstawiono kierunki działań dotyczące przyszłego rozwoju gminy, przedstawiono zalecenia do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Opracowany plan stanowi zmianę obowiązującego

Działka nr 187 objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr VII/94/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23.10.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Załęże (działki nr 130, 131) w gminie Przodkowo.

W ww. planie dla działki nr 187 ustalono przeznaczenie:

- teren UR+MN: rzemiosło, usługi z funkcją mieszkaniową,
- teren KW: projektowana droga wewnętrzna o szerokości 6 m,
- teren KD1: teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 1026023,
- teren ZI: zieleń izolacyjna.

W opracowaniu „WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PRZODKOWO ZA OKRES OD 01.01.2010 R. DO 31.12.2015 R.”, w części: REKOMENDACJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, wskazano na dokonanie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wypadku:

- złożonych wniosków do planu uzasadnionych prawnie lub faktycznie,
- zaistnienia sytuacji prawnej np. zmiany przepisów czy zmiany uwarunkowań.

Przedmiotowy plan sporządza się w związku z wnioskiem złożonym przez właściciela jednej z działek, który został uzasadniony zamiarem rozbudowy istniejącego obiektu produkcyjnego. Sporządzenie planu jest zgodne z ww. opracowaniem.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Realizacja ustaleń planu nie będzie wywoływać kosztów wynikających z realizacją dróg publicznych – teren jest otoczony drogami publicznymi ani infrastruktury technicznej – teren posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu pobranej opłaty planistycznej w ciągu 5 lat od uchwalenia planu, z tytułu podatków od terenów – po ich zainwestowaniu i od budynków – po ich realizacji.

Zespół autorski:

Mgr inż. arch. Jakub Sieniawski, uprawniony do sporządzania MPZP na podst. art. 5 pkt 3 ustawy o pl. i zp – główny projektant

Mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska, uprawnienia do proj. w pl. prz. Nr 344/88 – projektant

Mgr Bogusław Grechuta – prognoza oddziaływania na środowisko.

Mgr Marek Korpanty – prognoza skutków finansowych.