UCHWAŁA NR VIII/95/2015
RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 19 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno w gminie Przodkowo uchwalonego uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku w zakresie działki nr 418/1 położonej w Pomieczynie

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz.1515 ze zm.) 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 2009r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno w gminie Przodkowo uchwalonego uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku w zakresie działki nr 418/1 położonej w Pomieczynie w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem do Uchwały nr XXXVI/307/2014 Rady Gminy Przodkowo z dnia 09 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno w gminie Przodkowo uchwalonego uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku w zakresie działki nr 418/1 położonej w Pomieczynie.

§ 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, infrastruktury telekomunikacyjnej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

4) **budynek mieszkaniowo-usługowy -** budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz świadczeniu usług nie wymagających uzyskania decyzji środowiskowej, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego bez limitowania powierzchni usług;

5) **wysokość zabudowy** (budynku) - mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

6) **dachy dwuspadowe lub wielospadowe -** dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci 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.);

7) **obiekt małej architektury** - niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

8) **zagospodarowanie tymczasowe -** zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

10) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **nośnik reklamowy** - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;

12) **kondygnacja-** rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku zawarta między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnia podłogi bądź warstwy osłaniającej izolacje cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek nad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;

13) **kondygnacja podziemna** - rozumie się przez to kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda usytuowana pod nią kondygnacja.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

a) W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

- usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 30% powierzchni użytkowej,.
- budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.,
- obiekty małej architektury,
- lokalizację dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury;

b) W terenach mieszkaniowych wyklucza się: lokalizację warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni, itp.

2. **U - zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna, użyteczności publicznej, niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki:

1) z wyłączeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

2) z dopuszczeniem:

a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,

b) małych hurtowni do 1000 m^2 powierzchni,

c) rzemiosła usługowego,

d) budynków zamieszkania zbiorowego,

e) hoteli,

f) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3. **MN/U** - **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną MN a zabudową usługową U. Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku:

1) z wyłączeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

2) z dopuszczeniem:

a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,

b) rzemiosła usługowego,

c) budynków zamieszkania zbiorowego,

d) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

e) usług oświaty.

§ 4.

1. Dopuszcza się możliwość podziałów innych niż ustalono w poszczególnych kartach terenów, w celu regulacji granic działek, dróg oraz infrastruktury technicznej.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

5. Na całym obszarze planu stosować kolorystykę dachu w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych /ceglastych i brązowych/ z dopuszczeniem dachów grafitowych.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zabudowę towarzyszącą typu garaż wolnostojący, budynek gospodarczy itp. i obiekty małej architektury jako obiekty o wysokości do **6,0m**, charakterem i skalą dostosowanych do wyglądu budynków pozostałych, istniejących lub projektowanych na działce (obiektów tych nie dotyczą podane w kartach kąty nachylenia połaci dachowych).

7. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

8. Dopuszcza się legalizację istniejących obiektów.

9. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

§ 5.

1) Ustala się jeden teren o powierzchni około 0,15 ha oznaczony symbolem cyfrowo-literowym.

2) Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 6.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-MN/U ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI POMIECZYNO, DZIAŁKA NR 418/1 POŁOŻONA W POMIECZYNIE, GMINA PRZODKOWO

1. **NUMER:** 01.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,15 ha.

3. **FUNKCJA** : **MN/U-** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 5 i 8;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych (przęseł), itp.;

3) zakaz lokalizacji nośników reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1 m^2.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 224, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 25% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% pow. działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna – 0, 2, maksymalna 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku istniejącego: jak w stanie istniejącym - maksymalna 12,5m – trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu,

b) dla nowej zabudowy: maksymalnie 9 m,

c) dla zabudowy istniejącej – poziom posadowienia parteru – jak w stanie istniejącym,

d) dla nowej zabudowy: poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,3 m;

6) kształt dachu:

a) dachy dwuspadowe lub dwuspadowe krzyżujące się z dopuszczeniem naczółków, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35º - 45º,

b) dla obiektu istniejącego –ustalenia dotyczące kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą lukarn;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 700m^2, maksymalna – nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów : dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 7;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,

b) kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachówki w kolorze grafitowym,

c) obiekty małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** dowolne.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: ograniczona do istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 224, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, minimum 2 miejsca postojowe dla funkcji usługowej, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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;

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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno;

2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkaniowej i usługowej;

3) teren położony w obszarze oddziaływań drogi wojewódzkiej nr 224;

4) 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 (zbiorczej).

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

12. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

13. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

14. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej typu garaż, budynek gospodarczy o wysokości maksymalnej do 6,0 m.

16. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska";
3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach;
4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 7.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno, gmina Przodkowo w skali 1 : 500: załącznik 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).

§ 8.

Traci moc we fragmencie objętym niniejszym planem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku w zakresie działki nr 418/1 położonej w Pomieczynie (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 73, poz. 1168 z dnia 02.06.2003 r.).

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Przodkowo

Dariusz Toporek

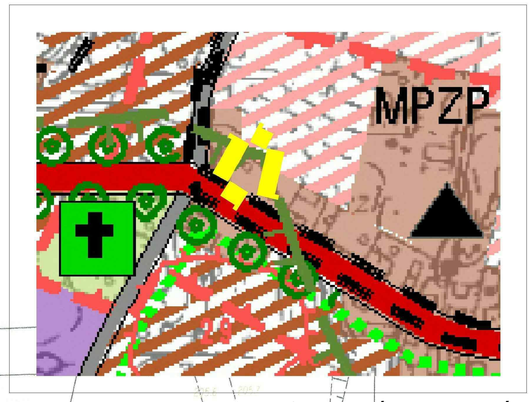
GMINA PRZODKOWO

WIEŚ POMIECZYNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI POMIECZYNO, DZIAŁKA NR 418/1

skala 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/95/2015
Z DNIA 19 LISTOPADA 2015 ROKU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU

OZNACZENIA ZE STUDIUM

- lasy i zadrzewienia
- ter. zab. mieszk. jednorodz. i wielorodz. z usługami, tereny zainwestowane
- ter. przemysłowe, składowe, produkcyjne ter. związane z infrastrukturą
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej
- zabytkowe ruralistyczne układy wsi
- znajdujące się w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne
- cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- aleje i szpalery drzew
- krawędzie dolin rzecznych
- regionalny szlak turystyki rowerowej
- granice obowiązujących mpzp
- istniejąca droga wojewódzka DW nr 224
- istniejąca droga gminna

SKALA 1:500

20 60 100
MAPA DO CELÓW EWIDENCJI
0 40 80
SKALA 1: 500

Woj. pomorskie
Powiat kartuski
Gmina Przodkowo
Obręb Pomieczyno
Dz. nr 418/1
KERG G.6641-3635/2013

„Układ 2000".
„Kronsztad 86".
Mapa przedstawia granice działek wg. stanu w ewidencji gruntów na dzień 18.07.2013r.
Niniejsza mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebnościami gruntowymi.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych nie wykazanych na tej mapie, których nie zgłoszono do inwentaryzacji powykonawczej.

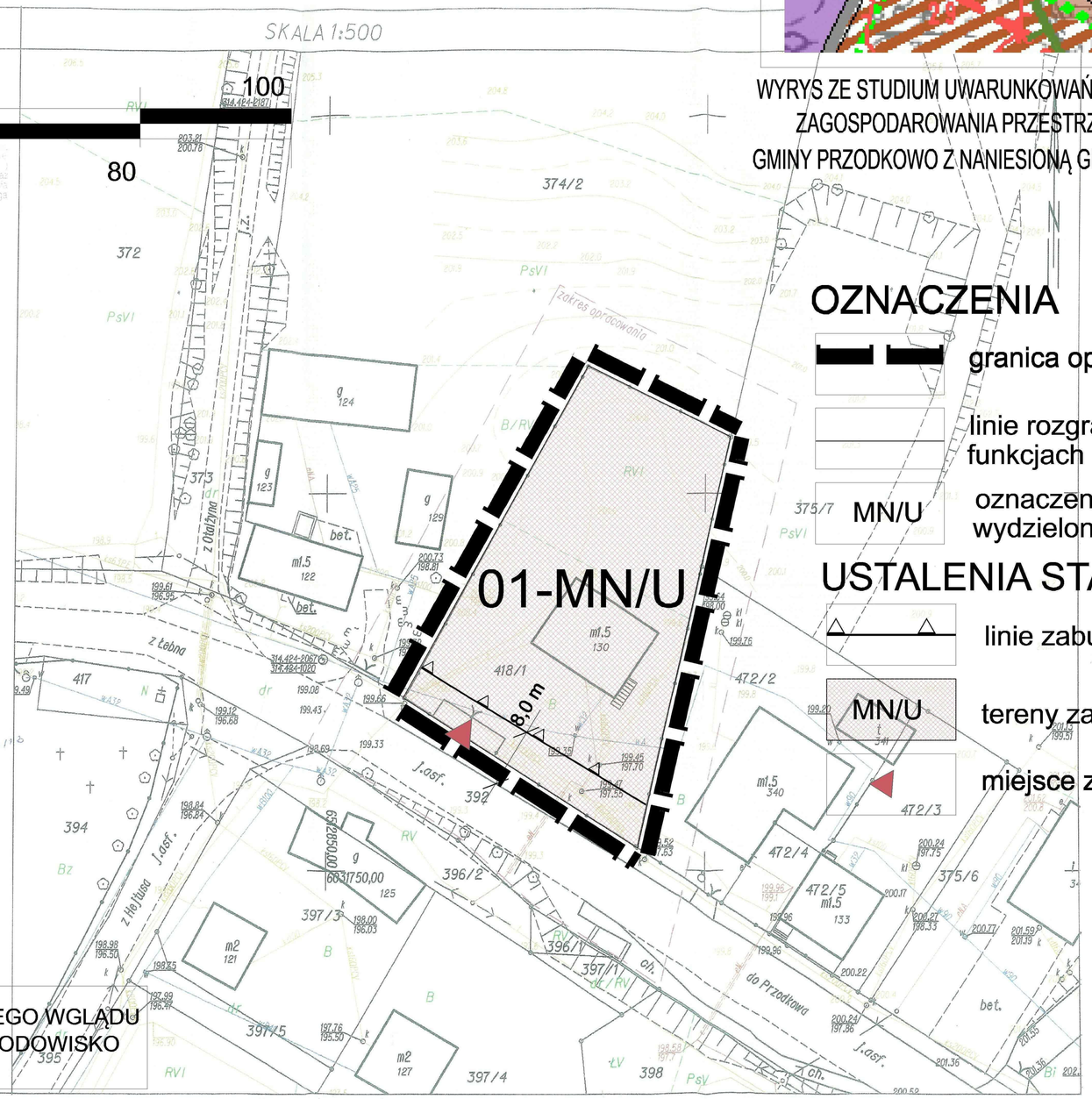
Brak urządzeń projektowanych w zakresie opracowania

GEOCOMPLEX
Tadeusz Keliński
83-300 Kartuzy, ul. Gdańska 19A
tel. 58 684-00-11 tel. kom. 601-642-814
NIP 590-105-41-88, Regon 19099...

GEODETA UPRAWNIONY
Tadeusz Keliński
Nr upr. 16291

Kartuzy, dn. 22.07.2013

STAROSTWO POWIATOWE w Kartuzach
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO- KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią obejmującą zakres opracowania dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego
31. 07. 2013 SK.6633.2374/13
MAPA MOŻE SŁUŻYĆ JEDYNIE DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wykazaniu w inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
31. 07. 2013
Kartuzy, dnia ..... podpis .....



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- MN/U — oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- linie zabudowy nieprzekraczalne
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- miejsce zjazdu z drogi wojewódzkiej

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 09.09. 2015 r. DO 09.10. 2015 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O.
83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4

		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI POMIECZYNO	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż Stella Bojanowska	
FAZA / BRANŻA RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:500	PRZODKOWO		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/95/2015
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 19 listopada 2015 r.w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Pomieczyno uchwalonego uchwałą
III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003
roku w zakresie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno uchwalonego uchwałą III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku w zakresie działki nr 418/1 w Pomieczynie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania projektu na środowisko w dniach od 09 września 2015 roku do 09 października 2015 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 września 2015 r., w terminie ustawowym uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/95/2015
Rady Gminy Przodkowo z dnia 19 listopada 2015 r.w
sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Pomieczyno uchwalonego uchwałą III/32/2003 Rady
Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku
w zakresie działki nr 418/1 w Pomieczynie

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

PROJEKT ZMIANY PLANU NIE ZAKŁADA REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ REALIZOWANYCH PRZEZ GMINĘ JAKO JEJ ZADANIE WŁASNE

UZASADNIENIE

11. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały nr XXXVI/307/2014 Rady Gminy Przodkowo z dnia 09 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno w gminie Przodkowo uchwalonego uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku w zakresie działki nr 418/1 położonej w Pomieczynie. Celem sporządzenia planu jest weryfikacja ustaleń planu w zakresie parametrów urbanistycznych oraz dostosowanie ich do obowiązujących przepisów.

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest we **wsi Pomieczyno w gminie Przodkowo** i obejmuje obszar położony w zachodniej części wsi położony po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 224w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo" uchwalone Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/2009r. z dnia 22 października 2009r. – analizowany obszar znajduje się na terenie istniejącego zainwestowania.

Obowiązujący plan dla fragmentu wsi Pomieczyno uchwalony uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 73, poz. 1168 z dnia 02.06.2003 r.) ustala:

- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksymalna wysokość do 11 m.

4. Stan istniejący

Obszar opracowania obejmuje teren położony we wsi Pomieczyno zabudowany trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym o **wysokości około 12,5 m.** Aktualna powierzchnia zabudowy – to około 9% powierzchni działki, a intensywność zabudowy to około 0,2.

5. Główne ustalenia projektu planu

Projekt planu ustala teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Porządkuje ustalenia planu w zakresie parametrów urbanistycznych, **szczególnie reguluje kwestie dopuszczonej w planie wysokości zgodnie ze stanem istniejącym, dostosowuje zapisy do obowiązujących przepisów.**

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną: drogę wojewódzką nr 224 poprzez istniejący zjazd. Teren planu jest zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego do celów socjalno-bytowych i technologicznych, wody opadowe będą zagospodarowane na terenie lub do układu odwadniającego, z placów i dróg utwardzonych przez osadnik i separator do gruntu. Ścieki bytowe będą odprowadzone do kanalizacji sanitarnej. Teren objęty opracowaniem zaopatrywany jest w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN. Zaopatrzenie w ciepło, indywidualnie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

7. Skutki ekonomiczne projektu planu

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli w sposób intensywny wykorzystać teren, zgodnie z intencją wnioskodawców – właścicieli gruntów.

8. Procedura

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu w dniach od 09 września 2015 roku do 09 października 2015 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dnie 22 września 2015r., uwag w ustawowo przewidzianym terminie nikt nie złożył. projekt planu może być przedłożony Radzie Gminy do uchwalenia.

Rozwiązania planistyczne nie są sprzeczne z polityką przestrzenną gminy Przodkowo odzwierciedloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/2009r. z dnia 22 października 2009r.

Zespół autorski:
Główny projektant mgr inż. arch. Maria Kowalska
Współpraca: mgr inż. arch. Hanna Gorlikowska-Knut
mgr inż. Stella Bojanowska
mgr inż. Roma Slowi
mgr inż. Jolanta Szparkowska