

**UCHWAŁA NR XIV/122/2012
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 25 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia: zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006r., poz. 101)

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U.z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.)

Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006r., poz. 101.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar na terenie wsi Przodkowo w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1. Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

2. Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.

3. Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi.

4. Linia zabudowy – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i jazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.

5. Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość określająca pokrycie działki powierzchnią zabudowy wyrażona w % jako stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

6. Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu.

7. Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji określonej wg klasyfikacji w punkcie 3. §5 niniejszej uchwały.

8. Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.

9. Dachy dwuspadowe - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

10. Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczególnego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

11. Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.

12. Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne oraz inżynierskich obiektów budowlanych (przepompownie, stacje transformatorowe, hydrofornie, przepusty, mosty, maszty teletechniczne itp.)

13. Kondygnacja – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nadziemną. Podana liczba kondygnacji w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych i jednocześnie nie wyklucza realizacji kondygnacji podziemnych, których nie wlicza się do kondygnacji nadziemnych.

§ 5. 1. Teren objęty granicami planu stanowi jedną strefę funkcyjną oddzieloną liniami rozgraniczającymi.

2. Strefę funkcyjną oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

- 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla strefy funkcyjnej.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN,U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące o funkcji: hotele, pensjonaty, biura, handel, gastronomia, oświata, służba zdrowia itp.

b) Towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie nieruchomości
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)
- lokalizacja dróg wewnętrznych
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

§ 6. 1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom oraz rozbudowie, nadbudowie, przy czym dla tych obiektów ustalenia szczegółowe nie są obowiązujące.

3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów przyrodniczo-kulturowych oraz w przypadku istniejącego zainwestowania; w strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych publicznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Powyższe działania dopuszcza się pod warunkiem uzyskania zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

4. 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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyodrębniona 1 strefa funkcyjna, ujęta w 1 karcie terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Wieś Przodkowo 1/3226-23-11/PP/II																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2.	PRZEZNACZENIE TERENU																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	MN,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3.	Nr STREFY	1.MN,U																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

		budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej). Materiały budowlane i kolorystykę stosować tradycyjną, stonowaną (paleta ziemi).
	6.5	Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1).
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Działania inwestycyjne w obiektach o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu realizować na zasadach określonych w pkt. 6.
	8.2	Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:
	8.2.1	Ilość kondygnacji, Wysokość zabudowy
		Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza). Dopuszcza się dodatkową kondygnację piwnic. Wysokość zabudowy - max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2.2	Pow. zabudowy:
		Do 50% powierzchni pokrycia działki.
	8.2.3	Dachy
		Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m; 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
	8.2.4	Kształtowanie formy architektonicznej:
		Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej – kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka tradycyjna, stonowana (paleta ziemi).
	8.2.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:
		Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki.
	8.2.6	Mała architektura:
		Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.3	Linie zabudowy:
		Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 o nazwie „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się łączenie działek.
	10.2	Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz w zakresie regulacji granic dla sąsiadujących nieruchomości.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 224 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez stosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjnej, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą wojewódzką nr 224, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.
	11.2	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki budowlanej.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 4 miejsca parkingowe / 100m2 pow. użytkowej usług

		- min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce parkingowe / 4 miejsca konsumenckie
12.3		Dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej należy zapewnić dojazd poprzez wydzielenie dojazdu wewnętrznego lub zapewnienie służebności przejazdu i przechodu na następujących zasadach: 1) Dla działki nr 280 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 277. 2) Dla działki nr 278 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 277.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu gminnego. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie czystych wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Pozostałe uzbrojenie – w tym teletechnika, telewizja kablowa itp.	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Wójt Gminy Przodkowo do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.

3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu.

§ 11. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r. (Dz.Urz.Woj. Pom.Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006r., poz. 101) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Franciszek Rzeszewicz

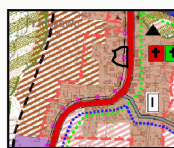
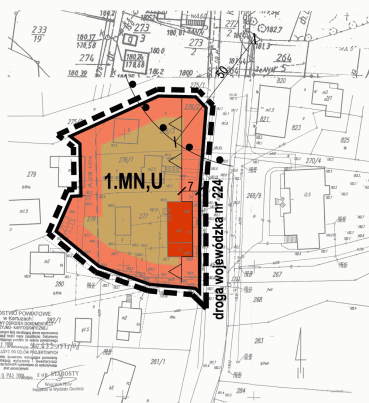
uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005
Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r.
(Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 7 dnia 19.01.2006r., poz.101)



Wojew. pomorskie
Powiat kartuski
Gmina: Picołkowo
Obecy: PRZEDKOWO
Dziśka 277, 278
Skoja 315.331.063
KERO 4388/08
Ka reh. 581/08
Urząd odnawiania: 1965
Urząd wysokościowy Krasnack 86

KIEROWCA: KIEROWCA
ARGIS: ARGIS

Kartuski, 08.10.2008



skala 1:20000
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XX/2022/508 z dn. 27.10.2022 r.

- | | |
|---|---|
|  | obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego |
|  | tereny zabudowlane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa usługowa, zagrodowa) |
|  | tereny rolnicze funkcji mieszkaniowych |
|  | granice obowiązujących mpzp |
|  | zabudowa ruralistyczne użytku wsi |
|  | cementarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ |
|  | drogi gminne |
|  | konsepcja przebiegu gazociągów has średniego ciśnienia |
|  | drogi wojewódzkie DW nr 224 - klasa Z |
|  | działa architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ |



skala 1:1000



1. Ustalenia ogólne

1. Ustalenia ogólne

- 
 granice obszaru objętego planem miejscowym
 linie rozgraniczające tereny
 o różnym sposobie zagospodarowania
 nieprzekraczalne linie zabudowy
 obiekty o walorach historyczno - kulturowych

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

II INFORMACJE I ZALECENIA

- strefa ochrony sanitarnej
(50m od istniejących cmentarzy)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/122/2012
Rady Gminy Przodkowo z dnia 25 czerwca



Genealogia Protoplast	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska ul. ul. 143/155 PL 66099	Data czerw. 2011
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Horowska	Tam
Uwagi 10.05.02.11	Zbiórka Miejsce planu Zagospodarowania Przeszłego fragmentu ul. PRZODKOWO gmina Przedkowo	15.05.02.11
Skala 1:1000	Rysunek planu	Na rysunku 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/122/2012
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 25 czerwca 2012 r.

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

Dla przedmiotu planu nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, gdyż teren przylega do dróg publicznych, które są w pełni uzbrojone.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/122/2012
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 25 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

W okresie od 10.01.2012r. do 30.01.2012r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dyskusje publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 24.01.2012r. Uwagi można było składać do dnia 13.02.2012r. W okresie tym złożono następujące uwagi:

Uwagi Pani Joanny Pielowskiej, zam. Przodkowo – z dnia 10 lutego 2012r. data wpływu 13.02.2012r.:
Uwaga 1 Dotyczyła wykreślenia obiektu-budynku gospodarczego usytuowanego na działce Nr 277, ujętego w załączniku graficznym jako obiekt o walorach historyczno-kulturowych. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie. Obiekt wykreślono i złożono projekt planu ponownie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu.
Uwaga 2 Dotyczyła dopuszczenia możliwości zmiany kolorystyki obiektów o walorach historyczno-kulturowych na tradycyjną, stonowaną (paleta ziemi). Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie.
Uwaga 3 Dotyczyła możliwości budowy budynków mieszkalnych z dachami dwuspadowymi z kątami nachylenia 200-450 bez określania ścianek kolankowych. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie. Projekt planu w I wersji posiadał zapis o parametrach zabudowy w zakresie kształtu dachu: cyt., Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25°÷45° k.c. Taki zapis nie został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem nr ZP.4171/2871/2011 z dnia 26.10.2011r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr IV/25/2011 z dnia 29 marca 2011r. Rady Gminy Przodkowo przystąpiono do sporządzenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r.-Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006r., poz. 101). Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Internecie powiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził projekt planu miejscowego,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- wystąpił o opinie o projekcie planu i o uzgodnienie projektu planu,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 10.01.2012r. do 30.01.2012r.,
- przeprowadził w dniu 24.01.2012r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 13.02.2012r.,
- rozpatrzył wniesione uwagi w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,
- wprowadził zmianę do planu miejscowego wynikającą z rozpatrzenia złożonej uwagi i w niezbędnym zakresie ponowił uzgodnienia.

Dla projektu planu Wójt sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując następujących czynności:

- uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń informację o przystąpieniu do opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków i uwag do w/w dokumentu,
- uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- w trakcie procedury uzgodnień i opiniowania nie zostały wniesione żadne uwagi,
- przyjął ostateczny dokument, do którego załączył uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa oraz podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu,
- podał do publicznej wiadomości informację o przyjęciu ostatecznego dokumentu i możliwością zapoznania się z jego treścią oraz podsumowaniem i uzasadnieniem w dniach od 10.01.2012r. do 30.01.2012 r.

Podsumowanie do przyjętego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r. - Dz. Urz. Woj Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006r., poz. 101)

Na podstawie art.55 ust 3 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz.1227, z późn. zm.) Wójt Gminy Przodkowo informuje:

- 1) W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, biorąc pod uwagę rozwiązania alternatywne przedstawione w dokumencie, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją zaproponowanej funkcji oraz ich potencjałe oddziaływanie na środowisko, uzasadnionym jest wprowadzone zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania terenu.
- 2) Realizacja przyjętych ustaleń planu wiązać się będzie z korzystaniem ze środowiska w zakresie poboru wód, odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, powstawaniem odpadów, zwiększeniem emisji hałasu związanym z prowadzoną działalnością oraz obsługą komunikacyjną terenu.
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach - nie odpowiedział w czasie 21 dni od dnia udostępnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu.
- 4) Projekt planu wraz prognozą na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił pismem RDOŚ-Gd- PNII.410.7.29.2011.AS z dnia 06.09.2011r. bez uwag.
- 5) Do projektu dokumentu nie zgłoszono uwag ani wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu.
- 6) W toku postępowania w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- 7) W związku z projektowanym przeznaczeniem terenu prognozowane przekształcenia środowiska należą do typowych nieuniknionych związanych z urbanizacją obszaru. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju – uznając za priorytet zachowanie wartości środowiska przyrodniczego a jednocześnie racjonalne inwestowanie dla potrzeb lokalnej społeczności - w celu ograniczenia prognozowanych negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie zawiera rozwiązania eliminujące lub ograniczające te oddziaływania, a w szczególności proponuje:
 - a) preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.)
 - b) rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w sposób nie szkodliwy dla środowiska przyrodniczego
 - c) maksymalne ograniczenie rozmiarów palców budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery,
 - d) zabezpieczenie gruntu i wody w rejonie prac budowlanych przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu mechanicznego,
 - e) uporządkowanie i przywrócenie do stanu właściwego terenów zniszczonych w procesie budowlanym,
 - f) właściwą organizację placu budów w celu skrócenia czasu trwania prac budowlanych i związanych z nimi uciążliwości dla środowiska i ludzi,
 - g) wykorzystanie zdjętej w miejscach wykopów aktywnej biologicznie warstwy gleby do kształtowania terenów zieleni przyobiektowej,
 - h) zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód,
 - i) ochronę powierzchni ziemi przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
 - j) ochronę spójności systemu drenażowego całego obszaru,
 - k) podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,

zastosowanie środków ochrony przed uciążliwością akustyczną pochodzącą od drogi wojewódzkiej nr 224, np. w postaci zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowanych od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.).

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005r. - Dz. Urz. Woj Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006r., poz. 101).