

UCHWAŁA NR XXV/358/2010

RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 15 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary w gminie Przodkowo

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) w zw. z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) uchwała 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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary w gminie Przodkowo zwany dalej „planem”, obejmujący uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary w gminie Przodkowo zwanej dalej „zmianą planu”, obejmującą fragment wsi Tokary w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały nr XIII/201/08 Rady Gminy Przodkowo z dnia 06 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary gmina Przodkowo obejmującą strefę 3 MN,U i część strefy 5 MN,U na terenie działki nr 32/6.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi),
- 2) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 4) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 5) układ odwadniający - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i дренаże.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie: **US - Tereny usług sportu i rekreacji**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej

- obiekty służące reklamie

- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą gospodarczą: (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.) oraz usługową (obiekty turystyczne, gastronomia, zaplecze socjalne itp.)

- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja usług nie związanych z funkcją wiodącą
 - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu).

§ 4. Ustala się teren oznaczony symbolem literowym US. Ustalenia planu są następujące:

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI
TOKARY – DZIAŁKA NR 32/6

1.				POWIERZCHNIA	0,45 ha
2.	FUNKCJA	US – teren usług sportu i rekreacji			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO				
	Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 1416G – poza granicami planu pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy	maksymalnie 30%			
	w stosunku do powierzchni działki:				
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	20			
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się			
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 12,0m			
	6) kształt dachu:	dowolne			
	7) wielkość terenu:	nie ustala się			
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI				
	Nie ustala się				
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	US	z drogi powiatowej nr 1416G – poza granicami planu		
	2) parkingi	do realizacji na terenie:			
		- co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektach kubaturowych			
		- co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni urządzeń plenerowych			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej			
	5) odprowadzenie wód opadowych :	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,			
		wody z powierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 50m ² w obrębie 1 nieruchomości należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych			
	9) gospodarka odpadami:	wywóz na składowisko odpadów			
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
	Nie dotyczy				
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY				
	dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych				
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH				

1) mała architektura:	dopuszcza się
2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się
3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
5) zieleni:	dopuszcza się
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
STAWKA PROCENTOWA nie dotyczy	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie dotyczy
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących zlokalizowanych w tyłnej części działek o powierzchni zabudowy do 70 m² 2) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetonowych
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska” 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach 3) zaleca się szpaler zieleni wielowarstwowej wzdłuż granic terenu

§ 5. Załącznikiem do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną częścią jest:

1. Część graficzna - rysunek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary, gmina Przodkowo (dz. 32/6) w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1),
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 6. Zobowiązuje się Wójt Gminy Przodkowo do:

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

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

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXV/358/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 15 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

XXV-358-2010.jpg

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 22 grudnia 2009 roku do 12 stycznia 2010 roku uwag nie wniesiono.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.