

UCHWAŁA NR XXVII/385/2010
RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary w gminie Przodkowo, działki nr 27/3, 27/4, 27/5

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 fragment wsi Tokary w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały nr XIV/229/08 Rady Gminy Przodkowo z dnia 03 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary gmina Przodkowo, dz. nr 27/3, 27/4, 27/5.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi),
- 2) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 4) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 5) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym 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,
- 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, garaży, itp.)
- 7) układ odwadniający - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże
- 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) obiekt małej architektury - niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

10) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej,

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w tym domy wolno stojące jedno lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

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

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby. Powierzchnia usług do 100m².

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

d) Dopuszcza się dowolną kolejność realizacji funkcji

U – tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki, tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej chronione: np.: oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej

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 m² powierzchni,
- c) rzemiosła usługowego,
- d) budynków zamieszkania zbiorowego,
- e) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk

3) Dopuszcza się dowolną kolejność realizacji funkcji.

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną MN a zabudową usługową U. Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku

KDL – Tereny dróg lokalnych - publicznych

§ 4. Ustala się podział obszaru objętego planem na pięć terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 05. Ustalenia planu są następujące:

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI TOKARY – DZIAŁKI NR 27/3; 27/4; 27/5

		01		POWIERZCHNIA	8,18ha
2.	FUNKCJA	MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności: – dla terenów oznaczonych literą „a” – zabudowa mieszkaniowo-usługowa bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową usługową i mieszkaniową – dla terenu oznaczonego literą „b” – zabudowa mieszkaniowa, usługi do 100m ² powierzchni			
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:	-jak na rysunku planu, wzdłuż linii wyznaczającej zachodnią granicę korytarza ekologicznego -pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	dla terenu oznaczonego literą „a”: maksymalnie 35% dla terenu oznaczonego literą „b”: maksymalnie 25%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	na terenie korytarza ekologicznego 70%, na pozostałym terenie 50%			
	4) intensywność zabudowy:	dla zabudowy mieszkaniowej : maksymalna 0,3 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: maksymalna 0,7			
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0m, dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru – około 0,6m powyżej			
	6) kształt dachu:	Dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°			
	7) wielkość terenu:	minimalna wielkość działki 400m ²			
	8) formy zabudowy	zabudowa wolnostojąca i bliźniacza			
	9) zasady kształtowania zabudowy	- elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, blachodachówka , gont, trzcina i inne. - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych -elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych			
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie ustala się				
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	MN	-z drogi 02-KDL i 03-KDL poprzez teren		
	2) parkingi	do realizacji na terenie: co najmniej dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej			
	5) odprowadzenie wód opadowych :	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, wody z powierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 50m ² w obrębie 1 nieruchomości należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej			
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych lubnieemisyjnychlokalnychźródeł ciepła			
	9) gospodarka odpadami:	wywóz na składowisko odpadów , gromadzeniei usuwanie odpadówstałychpowinno odbywaćsię zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych z uwzględnieniem selektywnej zbiórkiodpadów, z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą			
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie dotyczy				
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami 2) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko 3) Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 4) Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków				

	wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5)rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów 6) wszelkie ciekie , oczka , zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi, 7) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej ze względu na położenie przedmiotowego terenu w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 "Subniecka Gdańska" 8) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu , do którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie dotyczy
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Powybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI nie ustala się
12.	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/ Zakaz zabudowy terenów położonych w lokalnym korytarzu ekologicznym 2/ Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych 3/ Dopuszcza się lokalizację obiektów służących reklamie i reklam wbudowanych / z wyjątkiem billboardów/. 4/ Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą 5/ Dopuszczają się lokalizację dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 6/ projektowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. 7/ Ze względu na niską odporność na degradację omawianego terenu niezwykle istotne jest zachowanie szczególnych środków ostrożności mających na celu nie dopuszczenie do zaburzenia istniejącej równowagi ekologicznej .
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) teren oznaczony na rysunku planu położony w projektowanym Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym Rynna Kczewsko-Tuchomska 3) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 5) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach

KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
WSI TOKARY – DZIAŁKI NR 27/3; 27/4; 27/5

1.	NUMER	02	POWIERZCHNIA	0,04ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDL	Droga lokalna (fragment drogi gminnej 150019 G)	
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE			
	1)szerokość w liniach rozgraniczających:	nie ustala się		
	2)prędkość projektowa:	nie ustala się		
	3)przekrój:	nie ustala się		
	4)dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń		
	5)wyposażenie:	nie ustala się		
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr DP Nr 10209 -Z			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie dotyczy			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY stosuje się zasady ogólne			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI nie ustala się			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU nie ustala się			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			

	1) mała architektura:	wyklucza się
	2) nośniki reklamowe:	wyklucza się
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	wyklucza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dopuszcza się
10.	STAWKA PROCENTOWA nie dotyczy	
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie dotyczy	
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie dotyczy	
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zaleca się nawierzchnię półprzepuszczalną 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska” 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi gminnej około 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń	

KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI TOKARY – DZIAŁKI NR 27/3; 27/4; 27/5

1.	NUMER	03		POWIERZCHNIA	0,025ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY				
	oznaczenie	KDL	Droga lokalna (fragment drogi gminnej 150019 G)		
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE				
	1)szerokość w liniach rozgraniczających:	nie ustala się			
	2)prędkość projektowa:				
	3)przekrój:	nie ustala się			
	4)dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń			
	5)wyposażenie:	nie ustala się			
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr DP Nr 10209 -Z				
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie dotyczy				
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY stosuje się zasady ogólne				
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI nie ustala się				
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU nie ustala się				
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH				
	1) mała architektura:	wyklucza się			
	2) nośniki reklamowe:	wyklucza się			
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	wyklucza się			
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się			
	5) zieleń:	dopuszcza się			
10.	STAWKA PROCENTOWA nie dotyczy				
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW nie dotyczy				
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU nie dotyczy				
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH				
	1) zaleca się nawierzchnię półprzepuszczalną				
	2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”				
	3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi gminnej około 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń				

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

1. Część graficzna - rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Tokary, gmina Przodkowo, dz. nr 27/3, 27/4 i 27/5 w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1),

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

1. Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,

2. Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Przodkowo.

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

Uzasadnienie

Podstawa i cel opracowania

1) Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XIV/229/08 Rady Gminy Przodkowo z dnia 03 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tokary gmina Przodkowo, działki nr 27/3, 27/4, 27/5

2) Położenie

Obszar opracowania położony jest we wsi Tokary w gminie Przodkowo na północny-wschód od drogi powiatowej nr 1416G oraz na wschód od drogi gminnej nr 150019 G do granicy gminy.

3) Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/2009r. z dnia 22 października 2009r. – analizowany obszar znajduje się na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz rzemiosło, gdzie wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnią sprzedaży powyżej 1000 m², a dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk oraz na terenie dla którego wskazany jest kierunek rozwoju funkcji mieszkaniowych. Wschodnia część obszaru położona jest w korytarzu ekologicznym oraz w projektowanym zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynna Tczewsko – Tuchomska.

4) Stan istniejący

Obszar opracowania obejmuje tereny rolne własności prywatnej.

5) Główne ustalenia projektu planu

Projekt planu ustala strefę mieszkaniowo-usługową – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz dwie strefy komunikacyjne –KDL – fragmenty drogi gminnej 150019 G. Teren został podzielony liniami wewnętrznego podziału na dwie strefy „a” i „b”. W strefie „a” nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową, w strefie „b” usługi są limitowane do 100m² powierzchni zabudowy. Wschodnia część obszaru opracowania położona jest w korytarzu ekologicznym oraz projektowanym zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynna Tczewsko-Tuchomska, gdzie zakłada się minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

6) Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną: drogę powiatową nr 1416G. Obszar planu będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego do celów socjalno-bytowych, wody opadowe będą zagospodarowane na terenie, z placów i dróg utwardzonych przez osadnik i separator do gruntu. Teren objęty opracowaniem zaopatrywany będzie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN. Zaopatrzenie w ciepło indywidualnie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła. Ścieki będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu dopuszczają rozwiązania tymczasowe w zakresie gospodarki ściekami komunalnymi.

7) Skutki ekonomiczne projektu planu

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli w sposób intensywny i racjonalny wykorzystać teren. Obszar objęty opracowaniem stanowią grunty własności prywatnej. Zachodnia część obszaru opracowania o łącznej powierzchni 0,065ha przeznaczona jest na poszerzenie drogi gminnej 150019 G.

8) Procedura

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu do publicznego wglądu. w dniach od 13 kwietnia 2010 roku do dnia 05 maja 2010 roku , dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 kwietnia 2010 roku

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu do publicznego wglądu. w dniach od 13 kwietnia 2010 roku do dnia 05 maja 2010 roku , dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 kwietnia 2010 roku. Zespół autorski: Główny projektant arch. Maria Kowalska G-141/2002, Współpraca: arch. Hanna Gorlikowska-Knut, mgr Beata Ochmańska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/385/2010

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 27 maja 2010 r.

[Załącznik1.jpg](#)

XXVII-385-10

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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