

**UCHWAŁA NR XXX/403/2010
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 29 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo, gmina
Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/136/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000r. (Dz.U. Woj. Pom.
z 2000r. Nr 43,poz.263)**

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 I.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/136/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000r. (Dz.U. Woj. Pom. z 2000r. Nr 43, poz.263)

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

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 mają charakter informacyjny.

**Rozdział II.
Ustalenia ogólne**

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

1. Strefa funkcyjna – obszar objęty 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. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.

5. Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) 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 zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej 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. Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.

10. 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 itp.

11. Rzemiosło - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.

12. Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące jakiegokolwiek emisję do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

13. Produkcja – wszelka działalność produkcyjna oraz rzemieślnicza, wytwórcza oraz składów i magazynów, z wykluczeniem inwestycji określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. 1. Teren objęty granicami planu jest strefą funkcyjną oddzieloną liniami rozgraniczającymi.

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

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- b) 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 funkcji projektowanych w planie.

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

1) P, U, Prz - Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów

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

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
- lokalizacja składów, magazynów
- lokalizacja zabudowy rzemieślniczej
- lokalizacja zabudowy usługowej (handel, gastronomia, zajazdy, usługi oświaty itp.)

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- lokalizacja obiektów służących reklamie
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

§ 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 do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu 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.

Rozdział III. 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 Przodkowo1/ 1217 -04-2010/PP/II		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU				
	P,U,Prz	Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów			
3.	Nr STREFY	1. P,U,Prz			
	POWIERZCHNIA	0,30ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO				
		Teren zabudowany jest istniejącą zabudową produkcyjną. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
	5.1	Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) systemy drenarskie oraz rzeźba terenu.			
	5.1.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.			
	5.1.2	Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.			
	5.1.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.1.4	Rzeźba terenu podlega ochronie, zakazuje się wszelkich robót makroniwelacyjnych i ziemnych poza niezbędnymi, wynikającymi z posadowienia obiektów budowlanych (wykonywanie fundamentów, realizacja infrastruktury technicznej i drogowej itp.)			
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.			
	5.3	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 i w §3 pkt. 4, 6, 8, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).			
	5.4	Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii w rozumieniu art.73 i 248 ustawy z dn.27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25.poz.150 z późn. zm.)			
	5.5	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.			
	5.6	Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.			
	5.7	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zabezpieczeniem warstwy wodonośnej.			
	5.8	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną			
	5.9	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej			
	5.10	Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości dróg powiatowej określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.			
	5.11	Wzdłuż granicy strefy zaprojektować pas zieleni izolacyjnej o szer. min. 2m wg rysunku planu			
	5.12	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy:torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
		Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBKSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH				
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY				
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej :	Max 3 kondygnacje nadziemne Wysokość zabudowy max. 14,0 mod poziomu terenu do pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych)		
	8.2	Pow. zabudowy:	Do 30% powierzchni pokrycia działki		
	8.3	Dachy	Nie określa się.		
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz jednolite materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie strefy.		

	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
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 Nr 111 „Subniecka Gdańska”, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1		Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m ²
	10.2		Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
			Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o których mowa w w pkt. 7 i 10.2
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1		Dojazd z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr 430/6.
	12.2		W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z wodociągu gminnego.
	Ścieki sanitarne :		Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
	Ściekideszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenia nie zalegania wód opadowych i nie zalewania 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, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:		1) Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne 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 wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
			Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA		
			15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1		Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością- max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.
	16.2		Należy zapewnić dla ludności o obszarze opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.
	16.3		Lokalizacja funkcji usług oświatowych w obrębie planu wyklucza lokalizację funkcji produkcyjnej i przemysłowej.

Rozdział IV.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.

Rozdział V.

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 VI.

Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

- 2)Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo.
- 3)Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.
- 4)Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu.

§ 11. Uchyla się uchwałę Nr XIV/136/2000 Rady Gminy w Przodkowie z dnia 28 lutego 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego działki nr 430/5 we wsi Przodkowo.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

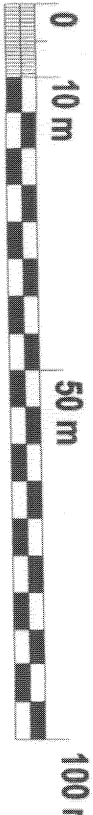
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

dla obszaru na terenie wsi PRZODKOWO
dz. nr 430/5
gmina Przodkowo

Zmiana mppz uchwalonego Uchwałą Nr XIV/136/2000
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 28 lutego 2000r.
(Dz.U.Woj.Pomorskiego z 2000r. Nr 43, poz.263)



skala 1:1000



Legenda
I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy

2. Ustalenia funkcji terenów

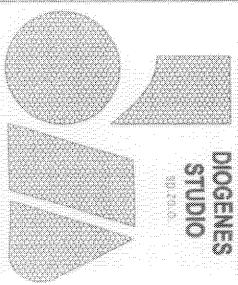
- tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów

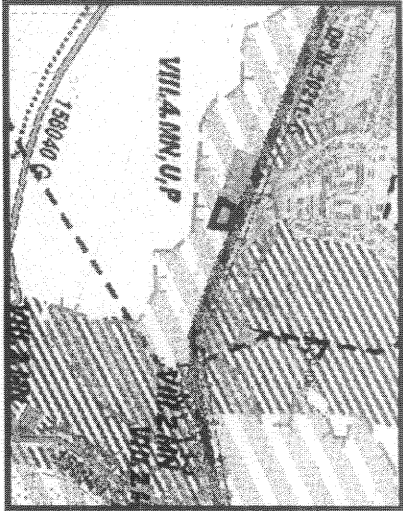
II INFORMACJE I ZALECENIA

- pas zieleni izolacyjnej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Franciszek Rzeszewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/403/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 września 2010r.

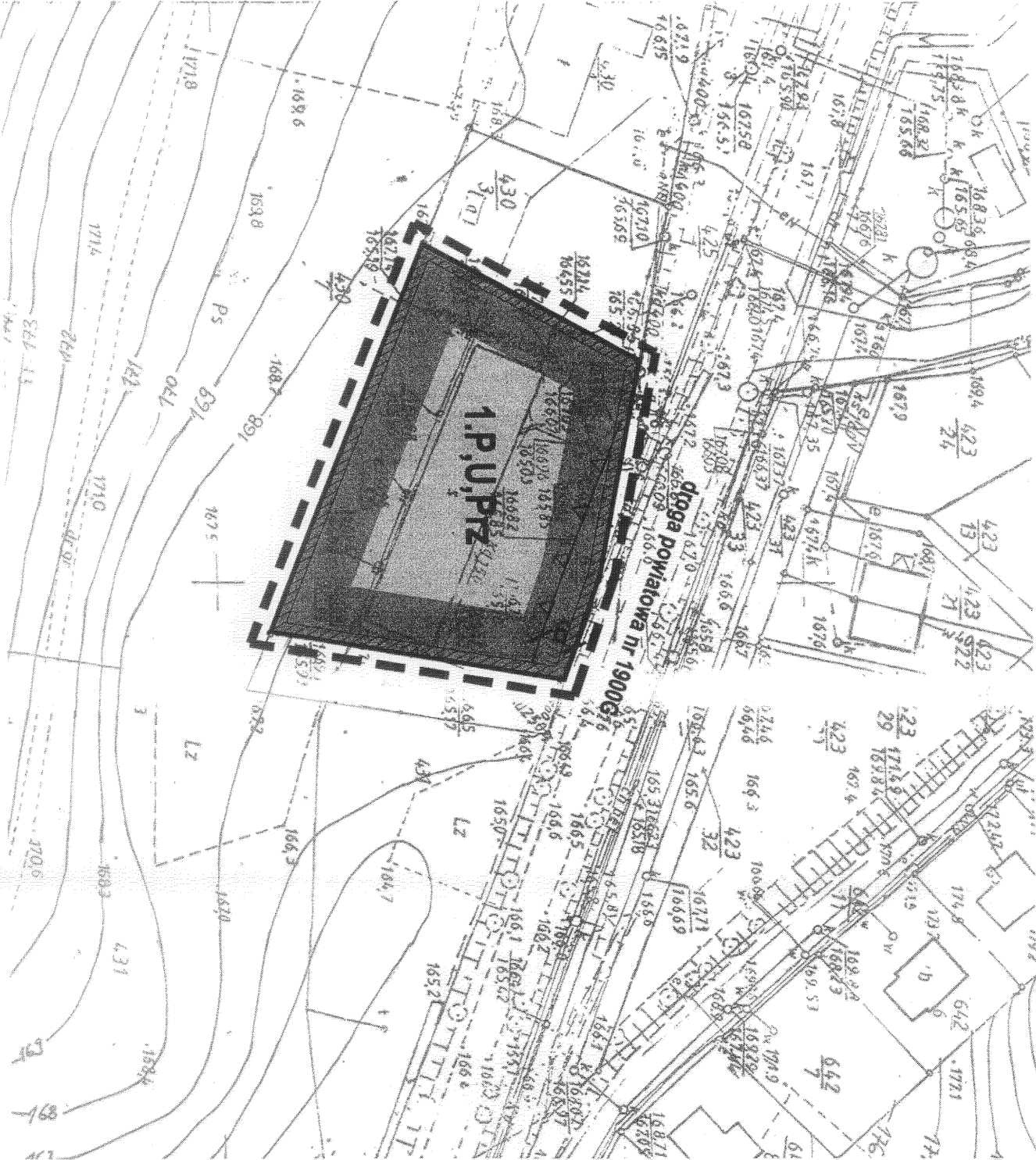
 DIOGENES STUDIO 50-100 0		Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Kosińska-Sikorska upr. arch. 1497089/PJUM/PM	Data maj 2010
		Opracowanie graficzne	mgr. inż. arch. Anna Harnieśka	Ton
		Umowa 121704/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi PRZODKOWO, dz. nr 430/5 gmina Przodkowo	Nr rysunku 1
80-410 Olszka, ul. Wolności 27		Skala 1:1000	Rysunek planu	



skala 1:20000

Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn. 22.10.2009 r.

- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- korysta ekologiczne
- kręćce dolin rzecznych
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- drogi powiatowe
- koncepcja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/403/2010

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 29 września 2010 r.

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

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Przodkowo - dz. nr 430/5 w gminie Przodkowo. 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. Nakłady związane z wykorzystaniem przyłączy oraz zagospodarowaniem działki wchodzi w skład kosztu inwestycji (komercyjnego lub publicznego) i nie stanowią kosztu uzbrojenia i urządzenia dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/403/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 września 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Przodkowo - dz.nr 430/5 w gminie Przodkowo**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXIV/342/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 grudnia 2009r. przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XIV/136/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 r. poz. 263). Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt Gminy, 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
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień
- 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 04.08.2010r. do 26.08.2010r.
- przeprowadził w dniu 12.08.2010r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 10.09.2010r.
- uwagi we wskazanych terminach nie wpłynęły
- ogłosił w prasie a także poprzez obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla projektu planu Wójt Gminy 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 Inspektora Sanitarnego
- wprowadził zmiany wynikające z uwag wniesionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczących m.in. warunków dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu, działań w zakresie gospodarki ściekowej, ograniczenia zasięgu prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, zastosowania środków ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów
- podał do publicznej wiadomości informacje o przyjęciu ostatecznego dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa i możliwości zapoznania się z jego treścią oraz podsumowaniem i uzasadnieniem w dniach od 22.07.2010r. do 23.08.2010r.

Podsumowanie do przyjętego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Przodkowo dz.430/5 (uchwalonego Uchwałą Nr XIV/136/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 r. - Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 r. poz. 263).

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, jak również kierunki rozwoju Gminy Przodkowo, 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)Do projektu planu wraz z prognozą na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach nie wniósł uwag (pismo SE.ZNS-80/4902/61/2010 z dnia 06.08.2010r.)
- 4)Do projektu planu wraz z prognozą na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wniósł uwagi zgłoszone w piśmie nr RDOŚ-22-PN.II-7041-7-58/10/rk/ap z dnia 29.07.2010r. dotyczące warunków dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu, działań w zakresie gospodarki ściekowej, ograniczenia zasięgu prowadzonej działalności do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, zastosowania środków ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, które zostały uwzględnione w projekcie planu.
- 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:
- rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w sposób nie szkodliwy dla środowiska przyrodniczego
 - wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także części rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska
 - maksymalne ograniczenie rozmiarów palców budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery,
 - zabezpieczenie gruntu i wody w rejonie prac budowlanych przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu mechanicznego,
 - uporządkowanie i przywrócenie do stanu właściwego terenów zniszczonych w procesie budowlanym,
 - właściwą organizację placu budów w celu skrócenia czasu trwania prac budowlanych i związanych z nimi uciążliwości dla środowiska i ludzi,
 - wykorzystanie zdjętej w miejscach wykopów aktywnej biologicznie warstwy gleby do kształtowania terenów zieleni przyobiektowej,
 - zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód, a w przypadku kanalizowania cieków wodnych zachowania spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego,
 - ochronę powierzchni ziemi przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
 - ochronę spójności systemu drenażowego całego obszaru,
 - podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
 - podczyszczanie przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych ścieków technologicznych nie odpowiadających wymaganym warunkom.
 - preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.)
- 8)W związku z ustaleniami planu nie jest wymagane przeprowadzenie monitoringu skutków ustaleń planu.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Przodkowo przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, której przedmiotem są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Przodkowo dz. nr

430/5 (uchwalonego Uchwałą Nr XIV/136/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 r. - Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 r. poz. 263). Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenów oraz określenie warunków ich zabudowy, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego planem.