

**UCHWAŁA NR XXXII/415/2010
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 3 listopada 2010 r.

TreeNode: uchwaław sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smoldzino, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/278/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16.03.2006 roku, dotyczy działki 188/1 oznaczonego symbolem A 17 R

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)

Rada Gminy Przodkowo uchwala, 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 2009 roku . uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smoldzino, gm. Przodkowo, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/278/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16.03.2006 roku – dotyczy działki Nr 188/1

§ 2. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smoldzino, dotyczy działki Nr 188/1. Zmiana polegać ma na zmianie części ustaleń dotyczących symbolu A 17 R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą planu.

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDW - Tereny dróg wewnętrznych

2. oznaczenia graficzne obowiązujące:

- granice opracowania planu

- linie zabudowy nieprzekraczalne

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

a) linie podziału wewnętrznego orientacyjnie

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

**KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI SMOŁDZINO - DZIAŁKA NR 188/1**

Powierzchnia: 1.5684 ha

Własność: prywatna

Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu jest karta terenu:

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	Przeznaczenie terenu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr strefy 1 MN , 2 MN
4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 8
5.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, 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 - Wszelkie ciekły, oczka oraz 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 pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. - Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. - Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. - Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo. - przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury społecznej - w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia robót budowlanych, należy fakt ten niezwłocznie zgłosić do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. - W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino , oznaczony graficznie na rysunku planu. - wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi - ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe – oznaczone na rysunku planu
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
8.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej , gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu : - linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW - wielkość powierzchni zabudowy- maksymalnie 30%, w tym wolnostojący garaż, budynek gospodarczy - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – min 50% - intensywność zabudowy: do max 20 % - wysokość zabudowy: - maksymalnie 9,0m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy - wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, - kształt dachu- dachy dwuspadowe z wyłączeniem dachów mansardowych , - kat nachylenia dachu : połaci dachowych ok. 30-45 stopni, - pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub betonowa, dopuszcza się pokrycie blachodachówką - ogrodzenie - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych oraz betonowych ażurowych prefabrykowanych - parkingi - przewidzieć min dwa miejsca postojowe na terenie własnej działki
9.	Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: - powierzchnia projektowanych działek min 1000 m² - dopuszcza się wydzielanie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych - Dopuszcza się scalenie działek
10.	Zasady dotyczące systemów komunikacji 1. Dostępność drogowa dla terenu - od drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej 2. Parkingi - przewidzieć min dwa miejsca postojowe na terenie własnej działki
11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie występują
12.	Infrastruktura: 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej 3) miejsca postojowe przewiduje się na terenie projektowanych działek 4) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, wody z powierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 50m² w obrębie 1 nieruchomości należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy 8) gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się 10) dojazd z dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi
13.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - nie występuje
14.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania 1) Dopuszcza się budowę garaży wolnostojących zlokalizowanych w tylnej części działek o powierzchni zabudowy do 70m² 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) W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna lipa , kasztan , brzoza, klon, dąb, grab, głąb w liczbie 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki 5) w strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych
15.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
16.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji Nie dotyczy
17.	Stawka procentowa 15%

18.	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów Nie dotyczy
19.	Inne ustalenia planu Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wysoki poziom wód gruntowych, znaczne spadki terenu, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich.
20.	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 dachów w kolorze czerwonym lub brązowym z dopuszczeniem dachów grafitowych 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach

**KARTA DROGOWA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI SMOŁDZINO - DZIAŁKA NR 188/1**

1.	NUMER	2		
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDW 1KDW	Tereny dróg wewnętrznych	
3.	Parametry i wyposażenie			
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu		
	2) prędkość projektowa:	30 km/h		
	3) przekrój:	jedna jezdnia , dwa pasy ruchu lub przekrój jednoprzestrzenny		
	4) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń		
	5) wyposażenie:	chodnik lub chodniki		
4.	Powiązania z układem zewnętrznym Poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową			
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 dotyczy			
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) zieleni:	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 ustala się			
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. Załącznikiem do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną częścią jest:

1. Część graficzna - rysunek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi wsi Smołdzino – działka nr 188/1 w gminie Przodkowo) w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1),

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

§ 4. 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.

§ 5. Tracą moc ustalenia terenu oznaczonego symbolem A 17 R /dla działki Nr 188/1/ uchwalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smółdzino Uchwałą Nr XXVI/278/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku

§ 6. 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.

1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XI/170/2008 Rady Gminy Przodkowo z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smółdzino, działka Nr 188/1

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest we wsi Smółdzino, w gminie Przodkowo

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 roku Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smółdzino /Uchwała nr XXVI /278/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006r. Dz. Urz. Woj. Pom Nr. 88, poz. 1829 z dnia 18 sierpnia 2006 roku – obszar objęty zmianą planu przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

4. Stan istniejący

Obszar opracowania obejmuje teren upraw rolnych

5. Główne ustalenia projektu planu

Zmiana planu polega na przeznaczeniu terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Ustaleniu parametrów urbanistycznych projektowanej zabudowy, w tym powierzchni zabudowy działki, wysokości budynków, kształtu dachów, możliwości zlokalizowania garaży wolnostojących o powierzchni zabudowy do 70m².

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną: drogę powiatową oraz przez wydzieloną drogę wewnętrzną. 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 w tym również do celów technologicznych indywidualnie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

7. Skutki ekonomiczne projektu planu

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli w sposób intensywny i racjonalny wykorzystać teren. Obszar objęty opracowaniem stanowią grunty własności prywatnej.

8. Procedura

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu do publicznego wglądu. w dniach 04-23 czerwca 2010 r. do dnia 15 lipca 2010 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 05 lipca 2010 roku

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną gminy Przodkowo odzwierciedloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 roku

Główny projektant arch. Kazimierz Januskiewicz G-038/2002

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - fragmentu wsi Smoldzino Gm. PRZODKOWO woj. gdańskie

gm. Przodkowo
dot. działki nr 188/1
skala 1:2000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/415/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 03 listopada 2010 roku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Przewodnik Kreszowicz

SMOLDZINO

X.3.MN

X.1.MN

X.1.MN

X.4.MN

X.4.MN

Wyciąg z aktualnego Studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Przodkowo
XXIII/325/09 z dn. 22.10.2009

- X.1.MN tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- X.1.MN kierunki rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji: MN - mieszkaniowej, U - usługowej, P - przemysłowej
- ENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH ANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI
- Tereny wyłączone spod zabudowy
- tereny stanowiące fragmenty większych kompleksów gruntów o pochodzeniu organicznym
- grunty leśne, stanowiące fragment większych kompleksów leśnych
- korytarze ekologiczne
- krawędzie dolin rzecznych
- aleje i szpalery drzew
- krawędzie dolin rzecznych

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
gm. Przodkowo

REJTOR
mgr inż. PROJ.

mgr inż. Karol Kosiński
zapr. bud. Nr 148Cd/76 urb. Nr 854/88

UMOWA
FAZA P.
DATA

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU
DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1:1000

gm. Przodkowo, miejscowość: Smoldzino
Mapa zaktualizowana w lutym 2004 r.

Ks. nr. 4028
Nr KERO 405/2004 r.
Rozkład arkuszy

315.331.104	315.331.223	315.331.224
315.331.223	315.331.021	315.331.022

GEOTRONIK s.c.
ul. Dąbrowskiego 10, 83-100 Gdynia
tel. 58 331 33 33, fax 58 331 33 34
e-mail: geotronic@geotronic.pl

MAPA

LEGENDA:

MN
KDW

granica opracowania
linie zabudowy nieprzekraczalne
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
linie podziału wewnętrznego orientacyjne
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny dróg wewnętrznych

strefa ochronna napowietrznych
sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
(8m od linii energetycznej)
strefa ochrony konserwatorskiej
układu ruralistycznego
strefa ochrony konserwatorskiej
ekspozycji układu ruralistycznego
zespoly zabudowy zagrodowej i obiekty o wartościach
kulturowych
zrujnowane obiekty o wartościach kulturowych
do odtworzenia
historyczne podziały własnościowe



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/415/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 23 czerwca 2010 roku do 15 lipca 2010 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/415/2010

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 3 listopada 2010 r.

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.