

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXII/414/2010  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 3 listopada 2010 r.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXII/414/2010  
Rady Gminy Przdokowo  
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 roku - uwag nie wniesiono.

### Tytuł

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.

### 3

#### UCHWAŁA Nr XXXII/415/2010 Rady Gminy Przdokowo z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smołdzino, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/278/2006 Rady Gminy Przdokowo 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 Przdokowo uchwała, co następuje:

#### § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przdokowo” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 roku. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smołdzino, gm. Przdokowo, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/278/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16.03.2006 roku – dotyczy działki Nr 188/1.

#### § 2

Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Smołdzino, 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.

- 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
- 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.	<b>Przeznaczenie terenu:</b> <b>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
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.

	<p>W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu 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.</li> <li>- Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.</li> <li>- Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</li> <li>- Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.</li> <li>- przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów</li> </ul>
6.	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia robót budowlanych, należy fakt ten niezwłocznie zgłosić do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.</li> <li>- W granicach planu zlokalizowany jest obszar ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino, oznaczony graficznie na rysunku planu.</li> <li>- wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Smołdzino wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi</li> <li>- ochronie podlegają historyczne podziały własnościowe – oznaczone na rysunku planu</li> </ul>
7.	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie występują</li> </ul>
8.	<p><b>Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> w tym linie zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW</li> <li>- wielkość powierzchni zabudowy- maksymalnie 30%, w tym wolnostojący garaż, budynek gospodarczy</li> <li>- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – min 50%</li> <li>- intensywność zabudowy: do max 20 %</li> <li>- wysokość zabudowy:- maksymalnie 9,0m od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy</li> <li>- wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</li> <li>- kształt dachu- dachy dwuspadowe z wyłączeniem dachów mansardowych ,</li> <li>- kat nachylenia dachu : połaci dachowych ok. 30-45 stopni,</li> <li>- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub betonowa, dopuszcza się pokrycie blachodachówką</li> <li>- ogrodzenie - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych oraz betonowych ażurowych prefabrykowanych</li> <li>- parkingi - przewidzieć min dwa miejsca postojowe na terenie własnej działki</li> </ul>
9.	<p><b>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia projektowanych działek min 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych</li> <li>- Dopuszcza się scalenie działek</li> </ul>
10.	<p><b>Zasady dotyczące systemów komunikacji</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa dla terenu - od drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej</li> <li>2. Parkingi - przewidzieć min dwa miejsca postojowe na terenie własnej działki</li> </ol>

11.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie występują
12.	<b>Infrastruktura:</b> 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 50m <sup>2</sup> 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-jezdnym
13.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - nie występuje
14.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania</b> 1) Dopuszcza się budowę garaży wolnostojących zlokalizowanych w tylnej części działek o powierzchni zabudowy do 70m <sup>2</sup> 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 zielenń wysoką ozdobną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna lipa , kasztan , brzoza, klon, dąb, grab, głąg w liczbie 1 drzewo na 300 m2 powierzchni działki 5) w strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych
15.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu</b> dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
16	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji</b> Nie dotyczy
17.	<b>Stawka procentowa</b> 15%
18.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</b> Nie dotyczy
19.	<b>Inne ustalenia planu</b> 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.	<b>Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych</b> 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.	<b>NUMER</b>	<b>2</b>		
2.	<b>KLASA I NAZWA ULICY</b>			
	<b>oznaczenie</b>	<b>KDW 1KDW</b>	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b>	
3.	<b>Parametry i wyposażenie</b>			
	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.	<b>Powiązania z układem zewnętrznym</b> Poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową			
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej</b> Nie dotyczy			
6.	<b>Zasady ochrony środowiska i przyrody</b> Stosuje się zasady ogólne			
7.	<b>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji</b> Nie dotyczy			
8.	<b>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu</b> Nie ustala się			
9.	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych</b>			
	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.	<b>Stawka procentowa</b> Nie dotyczy			
11.	<b>Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów</b> Nie dotyczy			
12.	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b> Nie ustala się			
13.	<b>Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych</b>			
	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 część jest:

1. Część graficzna - rysunek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi wsi Smołdzino – działka nr 188/1 w gminie Przdokowo) w skali 1: 1000 (załącznik nr 1),
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2).

§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdokowo 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 Przdokowo.

§ 5

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

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia



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

Załącznik nr 3  
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.

**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.

4

**UCHWAŁA Nr XXXII/416/2010  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 3 listopada 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/270/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16.03.2006 roku, dotyczy terenu oznaczonego symbolem 013 KDW, część działki Nr 20.7.**

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. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże gm. Przodkowo, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/270/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16.03.2006 roku – dotyczy działki Nr 20/7.

§ 2

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załęże, dotyczy części działki Nr 20/7. Zmiana polegać ma na zmianie części ustaleń dotyczących symbolu 013KDW - drogi wewnętrznej - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług wg ustaleń terenu oznaczonego symbolem 20MN.U - ustalenia Karta Nr 1 i 2 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 U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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

— zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

— usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)

— usługi publiczne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży

— obiekty małej architektury

— sieci i obiekty infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

d) Dopuszcza się dowolną kolejność realizacji inwestycji

**KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU WSI ZAŁĘŻE – DZIAŁKA Nr 20/7**

Własność: prywatna

Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu jest karta terenu: