



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 lutego 2012 r.

Poz. 506

UCHWAŁA NR XI/80/2011 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 27 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia: zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 r., poz. 101)

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. 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 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.)

Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r. - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 r., poz. 101.

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

§ 3. 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 tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego 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) Linia zabudowy – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. 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 określająca pokrycie działki powierzchnią zabudowy wyrażona w % jako stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) 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 towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczególnego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 9) Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnym oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne oraz inżynierskich obiektów budowlanych (przepompownie, stacje transformatorowe, hydrofornie, przepusty, mosty, maszty teletechniczne itp.)

§ 5. 1. Teren objęty granicami planu stanowi jedną strefę 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 strefy funkcyjnej.

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

1) KP,U – Teren parkingu i usług

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- realizacja dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu handlu i gastronomii

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

§ 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. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów przyrodniczo-kulturowych oraz w przypadku istniejącego zainwestowania; w strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych publicznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Powyższe działania dopuszcza się pod warunkiem uzyskania zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 3. 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 Przodkowo 1/1308-02-11/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU					
	KP,U	Teren parkingu i usług				
3.	Nr STREFY	1. KP,U				
	POWIERZCHNIA	0,11 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
		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), oraz systemy drenarskie według niżej wymienionych zasad.				
		5.1.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.			
		5.1.2	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.			
		5.1.3	Należy w max stopniu zachować zieleń wysoką.			
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.				
	5.3	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; 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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo.				
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami szczegółowymi.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH					
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY					
	8.1	Wysokość zabudowy:	Max 1 kondygnacje, bez podpiwniczenia. Wysokość zabudowy - 8,0 m; wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.			
	8.2	Pow. zabudowy:	Max 30 % powierzchni strefy.			
	8.3	Dachy	Dach dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: 25°÷45°(±5°).			
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlana wsi i regionu. Stosować spójne formy architektoniczne dla			

			zamierzenia inwestycyjnego w obrębie strefy.
8.5	Linie zabudowy:		Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH ZAPISÓW		
		Obszar znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 o nazwie „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz w zakresie regulacji granic dla sąsiadujących nieruchomości.	
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z wodociągu gminnego. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124 poz 1030).	
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie czystych wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem 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, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych itp. po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.	
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.	
	Pozostałe uzbrojenie w tym teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Przdokowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009r.

Rozdział 5.

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 6. 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) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów z planu.

§ 11. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy w Przodkowie z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Franciszek Rzeszewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/80/2011
 Rady Gminy Przdkowo
 z dnia 27 grudnia 2011 r.

XI-80-2011 załącznik nr 1

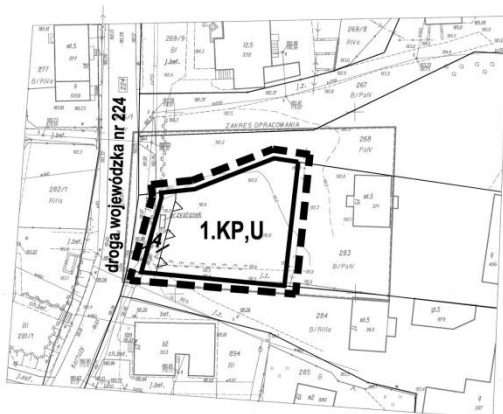


skala 1:20000
 Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
 Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdkowo
 zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przdkowo
 Nr XXII/225/2005 z dn. 30.06.2005 r.

- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny zamieszkałe (zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno-usługowa, zagrodowa)
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- drogi powiatowe - klasy G.Z.I.
- drogi gminne
- regionalny szlak turystyki rowerowej
- koncepcja przebiegu trasy gazociągów średniego ciśnienia
- układy nurlotyczne wsi
- granice obowiązujących mpzp
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WZK
- obiekty wpisane do rejestru zabytków WZK

Opis... w skali 1:20000
 do ochrony zabytków gospodarczych na terenie inwentaryzacji zabytków (art. 15, 49 pkt 2 i 3) - Planu Społeczny Kąpieliszczny.
 Dz. Urz. Nr 100 pow. 1988 z 2006 r. jednolity tekst

STAROSTWO POWIATOWE
 W KAMIECZNYM
 POWIATOWY URZĘDNIK OCHRONY ZDZIAŁOWY
 W OCHRONIE ZDZIAŁOWYCH
 W KAMIECZNYM
 ul. Wolności 15
 84-100 Kamień Pomorski
 Napisany przez
 Inżyniera Wiesława
 Kucharskiego w Wydziale Geodezji



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
 dla obszaru na terenie wsi **PRZDKOWO**
 cz.dz. nr 283
 gmina Przdkowo

Zmiana mpzp uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005
 Rady Gminy Przdkowo z dnia 30 czerwca 2005r.
 (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego z 2006r. Nr 7, poz.101)



skala 1:1000



Legenda
I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy


2. Ustalenia funkcji terenów

- KP,U teren parkingu i usług

II INFORMACJE I ZALECENIA

- droga wojewódzka nr 224

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/80/2011
 Rady Gminy Przdkowo z dnia 27 grudnia 2011r.

	Generatory Projektant mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. arch. 1491/999/PUM/60M	Data grudzień 2011
	Opracowanie graficzne mgr. inż. arch. Anna Hamerska	Tom 1/1308-02-11/89P
Utwór 1308/02/11	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi PRZDKOWO, cz.dz. nr 283 gmina Przdkowo	Nr rysunku 1
Skala 1:1000	Rysunek planu	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/80/2011
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 grudnia 2011 r.

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

Dla przedmiotu planu nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, gdyż teren jest w pełni uzbrojony.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/80/2011
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

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