

strzennego w wyznaczonym terminie do dnia 9 grudnia 2010 roku nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/34/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 29 grudnia 2010 r.

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

1. Na obszarze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobylnica – Południe” w zakresie terenu SE.05KZ i części terenów SE.016.KL, SE79MN i SE.78WZ przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) Inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego:
 - a) niezbędne przejście fragmentów terenów własności prywatnej dla rozbudowy i modernizacji dróg lokalnych, w tym dla realizacji drogi 01.KD-L ok. 2465 m², dla realizacji fragmentu drogi

- 02.KD-L ok. 135 m², dla realizacji fragmentu drogi 03.KD-L ok. 175 m²,
- b) rozbudowa i modernizacja dróg, oznaczonych w zmianie planu jako drogi lokalne, obecnie o nawierzchni nieutwardzonej – gruntowej lub żwirowej, na fragmentach - nieurządzone;
- 2) Inwestycje z zakresu kanalizacji ściekowej – bieżące modernizacje i konserwacje sieci i urządzeń kanalizacji ściekowej;
- 3) Inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej – zapewnienie sprawnie działającego systemu odprowadzania wód opadowych z dróg publicznych oraz bieżące modernizacje i konserwacje elementów systemu;
- 4) Inwestycje w zakresie sieci wodociągowej – bieżące modernizacje i konserwacje istniejącej sieci wodociągowej.
2. Rozbudowy, modernizacje i konserwacje poszczególnych elementów infrastruktury technicznej są zadaniem własnym gminy i mogą być finansowane z budżetu gminy lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu ww. inwestycji.

506

**UCHWAŁA Nr III/14/2010
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 119/13 w miejscowości Załęże oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże gmina Przdokowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/270/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27 października 2006 roku, poz. 2210)

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 Przdokowo uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 119/13 w miejscowości Załęże oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże gmina Przdokowo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/270/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27 października 2006 roku, poz. 2210.

§ 2

Plan miejscowy dla części działki nr 119/13 w miejscowości Załęże oraz zmiana planu dla fragmentu wsi Załęże gmina Przdokowo obejmuje obszar 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 1:2000
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 – 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. 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 wejściami 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. Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące jakiegokolwiek emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
- § 5
- Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
 2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabety (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabety (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) MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 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.
 - 2) MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, 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 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.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
 - 3) RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowlami związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
 - realizacja usług agroturystycznych
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zakaz realizacji garaży w piwnicach (tj. z wjazdami poniżej terenu)
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- 4) Tereny komunikacji:
KDW- tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

§ 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, 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.
 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.
 4. Sieć wodociągowa uliczna musi spełniać wymagania dotyczące zapotrzebowania w wodę do celów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 6 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	część wsi Załącze 3/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	Nr STREFY	1.MN
	POWIERZCHNIA	0,78 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.4	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.
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	5.3	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.4	<p>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).</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 10,0 m.
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
8.3	Dachy	Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35°÷45°
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz jednolite materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki.
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
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 przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m ² , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – nie określa się
10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o powierzchni mniejszej niż określone w pkt. 10.2.	

10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
10.1 10.2	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA
12.1	Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych.
12.2	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA
Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie 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 lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
Utylizacja odpadów stałych:	Gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką.
Uzbrojenie komercyjne, 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
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA

		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.

1.	KARTA TERENU Nr 2	część wsi Załęże 3/1217-04-10/PP/II	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY	2.MN,U	3.MN,U
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	0,90 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne 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 szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.	
	5.1.5	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.	
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	5.3	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.	
	5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną	

5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej	
5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
5.7	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, 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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Dla zabudowy mieszkaniowej max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się kondygnację piwniczną. Dla zabudowy usługowej max 3 kondygnacje dodatkowo dopuszcza się kondygnację piwniczną. Max wysokość zabudowy 10,0 mdla zabudowy mieszkaniowej, 12 mdla zabudowy usługowej.
8.2	Pow. zabudowy:	Do 30% powierzchni pokrycia działki.
8.3	Dachy	Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35°÷45°. Dla zabudowy usługowej nie określa się.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz jednolite materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
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 przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się podział działki na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m ² .
	10.2	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o powierzchni mniejszej niż określone w pkt. 10.1.
	10.3	Dopuszcza się regulację granic i podział 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	
	11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
	11.2	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych i zbiorczych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie 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 lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne 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, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.

	Uzbrojenie komercyjne, 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	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.

1.	KARTA TERENU Nr 3	część wsi Załęże 3/1217-04-10/PP/II	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
3.	Nr STREFY	4.RM	
	POWIERZCHNIA	0,48 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekii wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.	
		5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
		5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.
		5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
		5.1.4	Wszelkie ciekii wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu 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 szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

	5.1.5	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.
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	5.3	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
	5.4	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, 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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
	6.2	Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedzbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
	6.3	Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1
	6.4	Zachowaniu i adaptacji podlega starodrzew we wnętrzu wsi, wzdłuż dróg oraz związany z historycznymi siedliskami
	6.5	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	

	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia kondygnacja w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się kondygnację piwniczną. Max. wysokość zabudowy 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, dla zabudowy gospodarczej i hodowlanej max. 15 m (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną).
	8.2	Pow. zabudowy:	Do 30% powierzchni pokrycia działki.
	8.3	Dachy	Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35°÷45°. Dla zabudowy gospodarczej nie określa się.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz jednolite materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	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 przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.	
	11.2	W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Dojazd z drogi zbiorczej, lokalnej i dojazdowych.	
13.	INFRASTRUKTURA		
		Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
		Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie 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 lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne 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, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, 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	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.
	16.2	Dopuszcza się zabudowę agroturystyczną o parametrach określonych w pkt. 8.

1.	KARTA TERENU Nr 4	część wsi Załącze 3/1217-04-10/PP/II	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	01.KDW	02.KDW
	POWIERZCHNIA	0,12 ha	0,19 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	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 przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		

		Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	
		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 przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 7m do 18m, wg rysunku planu , nie dotyczy narożnych ścieg
		2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m
		3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Przdokowo 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 1:2000 – 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 Przdkowo 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 Przdkowo.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przdkowo.
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu.

§ 11

Uchyla się Uchwałę Nr XXVI/270/2006 Rady Gminy Przdkowo z dnia 16 marca 2006 roku, (Dz. U. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27 października 2006 roku, poz. 2210) w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże gmina Przdkowo”, dla obszaru objętego zmianą planu.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Franciszek Rzeszewicz

Załącznik nr 1
do uchwały nr III/14/2010
Rady Gminy Przdkowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr III/14/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 grudnia 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 119/13 w miejscowości Załęże oraz zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże gmina Przodkowo uchwalonego uchwałą nr XXVI/270/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006r. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27 października 2006r., poz. 2210). W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

Ponadto finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/14/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego w dniach 03.11.2010r. do 24.11.2010r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

507

**UCHWAŁA Nr III/12/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)

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 uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101.

§ 2

Plan miejscowy dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana planu dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu od nr 1 do nr 9, stanowiących 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 składającej się z dziewięciu rysunków planu:
 - a) dla obszaru działki 451/7 rysunek planu nr 1.
 - b) dla obszaru działek 456/15, 456/16 rysunek planu nr 2.
 - c) dla obszaru działki 475/9 rysunek planu nr 3.
 - d) dla obszaru działek 446/1, 446/2, część działki 446/3 rysunek planu nr 4.
 - e) dla obszaru działek 894, 284, 285, 435 rysunek planu nr 5.
 - f) dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258 rysunek planu nr 6.
 - g) dla obszaru działki 748/6 rysunek planu nr 7.
 - h) dla obszaru działki 232 rysunek planu nr 8.
 - i) dla obszaru działki 646 rysunek planu nr 9.
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 – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.