



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 lipca 2014 r.

Poz. 2622

UCHWAŁA NR XXXII/290/2014 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 3 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101) zmienionego w części uchwałą Nr XIV/121/2012 Rady Gminy Przodkowo z dnia 25 czerwca 2012r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 26 lipca 2012r. poz. 2560) dla obszaru jak na załączniku graficznym.

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, (tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2012 r., Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zmianami)

Rada Gminy Przodkowo uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo.

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie wsi Przodkowo w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na określone cele oraz ustalenie zasad jego 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 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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** – obszar objęty granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;

2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla strefy funkcyjnej.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **KDD, ZP – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny zieleni urządzonej**

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

- lokalizacja drogi publicznej klasy dojazdowej;
- lokalizacja parkingów;
- lokalizacja skwerów, zieleńców itp.;
- lokalizacja obiektów małej architektury: pomniki, fontanna, oświetlenie, staw itp.;

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

- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych itp.;

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

§ 6. 1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian użytkowania terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę.

3. Realizacja ustaleń planu może odbywać się etapowo.

4. Zabudowa towarzysząca nie musi być realizowana jednocześnie z zabudową wiodącą i odwrotnie.

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 Gmina Przdokowo 1/1504/01/13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD, ZP Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 1.KDD,ZP POWIERZCHNIA ok. 0,12 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren stanowi przestrzeń publiczną, zlokalizowaną przy budynku Urzędu Gminy w centrum wsi Przdokowo o funkcji drogi publicznej klasy dojazdowej z placem wiejskim.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie ukierunkowanego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (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. 5.3 Istniejące ciekły wodne powierzchniowe i podziemne oraz rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem

	nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.5 Utrzymać minimalny procent terenu biologicznie czynnego – nie ustala się.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren 1.KDD,ZP położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przodkowo, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 7. o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 8.2 Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury. 8.3 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: Ilość kondygnacji, wysokość budynków : Nie określa się. Powierzchnia zabudowy : Nie określa się. Intensywność zabudowy : Minimalna: Nie określa się. Maksymalna: Nie określa się. Dachy : Nie określa się. Kształtowanie formy architektonicznej : Nie określa się. Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury : Nie określa się. Linie zabudowy : Nie określa się.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 – Zbiornik Subniecka Gdańska, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział nieruchomości dla funkcji wiodącej określonej w paragrafie § 5 niniejszej uchwały na działki budowlane o parametrach: - powierzchnia działki (tolerancja 10%): minimalna: nie określa się, maksymalna: nie określa się; - szerokość frontu działki (tolerancja 10%): minimalna: nie określa się, maksymalna: nie określa się; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się regulację granic. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli oraz obiektów liniowych o parametrach wynikających z przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w pkt 7 i 10.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejącej drogi gminnej nr 156040G lub istniejącej drogi wojewódzkiej nr 224-Z.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Ogrzewanie: Nie dotyczy. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej, telekomunikacyjnej itp..
14.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW Nie określa się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie określa się.

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 Przodkowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009 roku.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

1) Rysunek planu 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. Przepisy końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdtkowo 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 Przdtkowo.
- 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. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Przdtkowo

Ireneusz Drażkowski

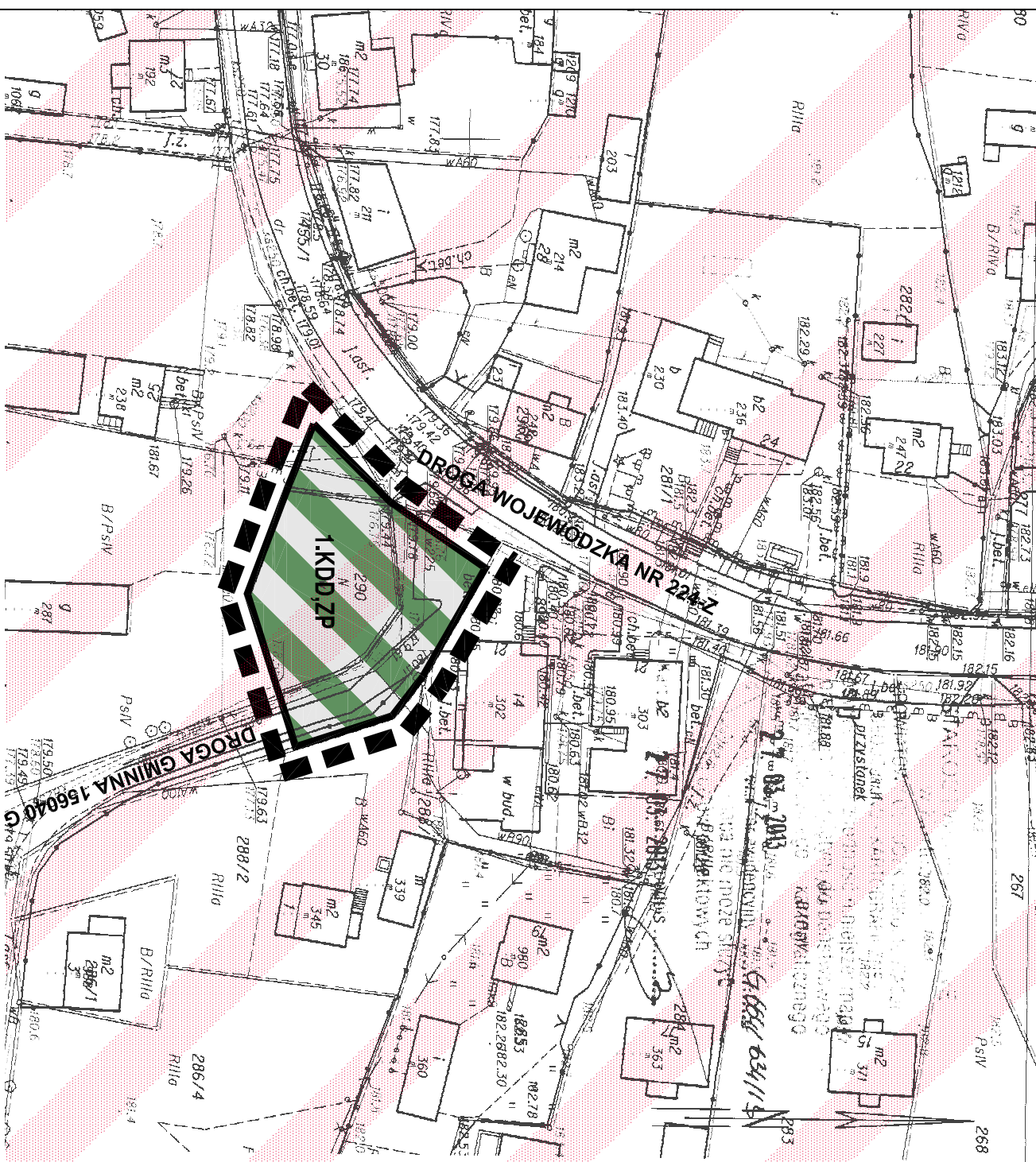
Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi PRZODKOWO

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELOW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

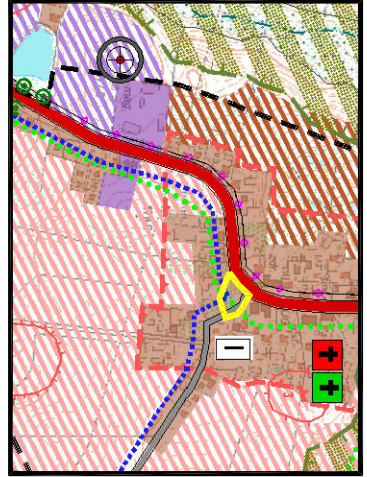
obr. Przdokowo 0008: dz. 290, 299, 300

Sakcje mapy: 6.221, 6.23, 6.24, 6.26



LEGENDA

- obszar wyznaczony do sporządzenia mpzp
- tereny zamieszkałe (zab. mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
- wody powierzchniowe
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ
- wpisane do rejestru zab., znajdujące się w ewidencji zab.-stanowiska archeologiczne
- proponowane do zachowania-układy, rursalicyzyczne wsi
- istniejące znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej
- korytarze ekologiczne
- atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
- atrakcyjne wnętrza krajobrazowe
- aleje i szpalony drzew
- droga wojewódzka DW Nr 224 klasa Z
- drogi gminne
- regionalny szlak turystyki rowerowej (nr 111, nr 133)
- szlak turystyki pieszej (nr 111, nr 133)
- koncepcja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia

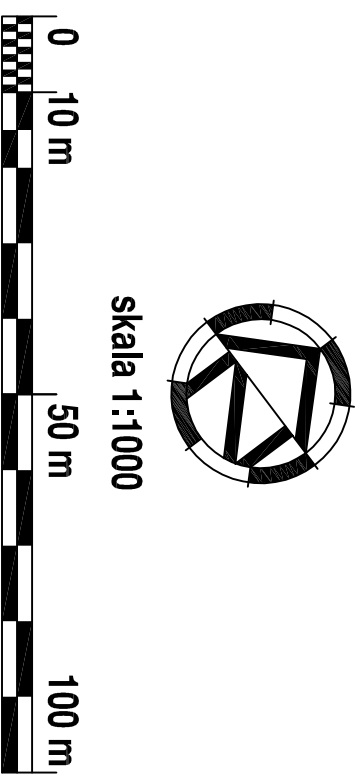


Skala 1:25 000

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22.10.2009r.

zmienionego w części uchwałą Nr XIV/121/2012 Rady Gminy Przdokowo z dnia 25 czerwca 2012 r.
 (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 19 stycznia 2006 r., poz. 101)
 uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/225/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 r.
 (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 r., poz. 101)
 dla obszaru jak na załączniku graficznym.
 (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 26 lipca 2012 r., poz.2560)

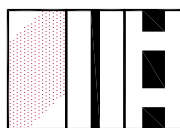
fragmentu wsi PRZODKOWO



Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne



granice obszaru objętego planem miejscowym
 linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
 strefa ochrony konserwatorskiej zespołu rursalicyzycznego wsi Przdokowo
 zlokalizowana w obszarze objętym planem miejscowym

2. Ustalenia funkcji terenów



tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 tereny zieleni urządzonej

II INFORMACJE I ZALECENIA

strefa ochrony konserwatorskiej zespołu rursalicyzycznego wsi Przdokowo
 zlokalizowana poza obszarem objętym planem miejscowym

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/290/2014
 Rady Gminy Przdokowo z dnia 03 lipca 2014r.

<p>DIogenES STUDIO sp. z o.o.</p>	<p>Generalny Projektant</p> <p>mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. urb. 1491/99/P/UKRM</p>	<p>Data</p> <p>maj 2014</p>
	<p>Opracowanie graficzne</p> <p>mgr. inż. arch. Joanna Chrapkowska</p>	<p>Umowa</p> <p>1504/01/13</p>
<p>Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi PRZODKOWO</p> <p>uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 r., poz. 101) zmienionego w części uchwałą Nr XIV/121/2012 Rady Gminy Przdokowo z dnia 25 czerwca 2012 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 26 lipca 2012 r., poz.2560) dla obszaru jak na załączniku graficznym</p>		<p>Nr rysunku</p> <p>1</p>
<p>Rysunek planu</p>		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/290/2014
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 3 lipca 2014 r.

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

Przedmiotem planu objęty jest niewielki fragmentu zlokalizowany w centralnej części wsi Przodkowo, pełniący funkcję drogi dojazdowej. Zmiana polega na doprecyzowaniu zapisów dotyczących możliwości realizacji inwestycji o charakterze elementów małej architektury z zielenią towarzyszącą i parkingów w pasie drogowym.

Ponieważ obszar planu jest terenem publicznym i w poprzednim obowiązującym planie teren ten również pełnił funkcję publiczną w związku z tym zmiana planu polegająca na możliwości realizacji elementów małej architektury nie powoduje skutków finansowych dla gminy w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami w wyniku których gmina byłaby zobowiązana do zrealizowania dodatkowego uzbrojenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/290/2014
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 3 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w terminie od 30.12.2013r. do 29.01.2014r. W okresie wyłożenia i w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia uwagi do projektu planu nie wpłynęły.