



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 listopada 2016 r.

Poz. 4014

UCHWAŁA NR XIV/152/2016 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dn. 19 stycznia 2006r. poz. 101) dla obszaru działki nr 483/6, położonej w miejscowości Przodkowo, gmina Przodkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Przodkowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009 r. **uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dn. 19 stycznia 2006r. poz. 101) dla obszaru działki nr 483/6, położonej w miejscowości Przodkowo, gmina Przodkowo, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr VI/68/2015 Rady Gminy Przodkowo z dnia 03.09.2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dn. 19 stycznia 2006r. poz. 101) dla obszaru działki nr 483/6, położonej w miejscowości Przodkowo, gmina Przodkowo.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, magazynowe (o powierzchni zabudowy do 200m²), garażowe, altany, itp.;
- 6) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **Zabudowa** – budynki.

§ 4. 1. W przypadku natrafienia na rurociągi drenarskie, należy je zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad rurociągami drenarskimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadawiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m – po 7m od osi linii.

5. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

6. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

7. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

8. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. Dopuszcza się budowę budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

10. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, syreny alarmowe, itp.) oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.

12. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

13. Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

14. Przed przystąpieniem do prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych.

15. Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. W granicach planu wyodrębniono 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

2) R – tereny rolnicze:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budowle związane z rolnictwem,

3) Tereny komunikacji:

a) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

b) KDZ – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Kolejność realizacji wymienionych w §5 ust. 1 funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

§ 6.

<p>1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 1</p> <p>1) PRZEZNACZENIE TERENU MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2) POWIERZCHNIA TERENU: a) teren nr 1. MN – 1,66ha.</p> <p>3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4, b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej, c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,</p> <p>4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) 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, b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,</p> <p>5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego ruralistycznego układu wsi, b) na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków – punkt osadnictwa – wczesna epoka żelaza i okres średniowieczny; dla stanowiska archeologicznego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej jak na rysunku planu, c) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie inwestycje i prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <p>6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI</p>
--

PUBLICZNYCH:

a) nie ustala się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 30%
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,9,
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,
f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się kąt nachylenia połaci 25°÷35°,
- kalenica główna: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, itp. kąt nachylenia połaci 25°÷45°, dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o spadku do 30 °, przy czym powierzchnia jego rzutu nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
i) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
j) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
k) zakaz stosowania pręseł żelbetowych w ogrodzeniach,
l) dopuszcza się lokalizację sztyldów o maks. pow. 2m²,
m) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 600m²,
n) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. m nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego ruralistycznego układu wsi,
b) na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków – punkt osadnictwa – wczesna epoka żelaza i okres średniowieczny - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się,

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi klasy dojazdowej,
b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
e) woda: z sieci wodociągowej,
f) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
h) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła
i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
k) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy
l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

- a) nie określa się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
- a) nie dotyczy.
- 13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- a) 15%.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 2

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU
R – teren rolniczy,
- 2) POWIERZCHNIA TERENU:
a) teren nr 2.R – 0,17ha.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 4,
b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) 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 wodonosnej,
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) nie dotyczy,
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) nie ustala się.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) nie dotyczy,
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego ruralistycznego układu wsi,
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) nie określa się,
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) dojazd z drogi dojazdowej,
b) woda: nie dotyczy,
c) ścieki sanitarne: nie dotyczy,
d) wody opadowe: nie dotyczy,
e) ogrzewanie: nie dotyczy,
f) energia elektryczna: nie dotyczy,
g) telekomunikacja: nie dotyczy,
h) gaz: nie dotyczy,
i) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
a) nie określa się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
- a) nie dotyczy.
- 13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- a) 0%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 3

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU
KZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- 2) POWIERZCHNIA TERENU:
a) teren nr 3.KZ – 0,06ha.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 4,
b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) 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,

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego ruralistycznego układu wsi,
b) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków – punkt osadnictwa – wczesna epoka żelaza i okres średniowieczny - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni,

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) teren 3.KZ obejmuje fragment pasa drogowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: do 25,0 m oraz według rysunku planu,

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego ruralistycznego układu wsi,

b) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków – punkt osadnictwa – wczesna epoka żelaza i okres średniowieczny - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się,

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 0%.

4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 4

1) PRZEZNACZENIE TERENU

KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) teren nr 4.KDD – 0,003ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 4,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego ruralistycznego układu wsi,

b) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków – punkt osadnictwa – wczesna epoka żelaza i okres średniowieczny - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie ustala się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) teren 4.KDD obejmuje fragment pasa drogowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: do 4,0 m oraz według rysunku planu,

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego ruralistycznego układu wsi,

b) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków – punkt osadnictwa – wczesna epoka żelaza i okres średniowieczny - zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie określa się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
b) odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- a) nie określa się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI
- a) nie dotyczy.
- 13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- a) 0%.

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8. Traci moc, w granicach objętych niniejszym planem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dn. 19 stycznia 2006r. poz. 101).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przdokowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/152/2016
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r.

(Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dn. 19 stycznia 2006r. poz. 101)

dla obszaru działki nr 483/6,

położonej w miejscowości Przodkowo, gmina Przodkowo

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 08.06.2016 r. do 07.07.2016 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 22.07.2016 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/152/2016

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 r.

(Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7 z dn. 19 stycznia 2006r. poz. 101)

dla obszaru działki nr 483/6,

położonej w miejscowości Przodkowo, gmina Przodkowo

1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.