

## 442

UCHWAŁA Nr XXX/342/2002  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 29 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czeczewo, działka nr 73, w gminie Przdokowo.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), art. 40 ust. 1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Przdokowo uchwala, co następuje:

## § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

1. Obszar stanowiący dotychczas teren upraw rolniczych przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:  
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – do 1,5 kondygnacji nadziemnej (do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
  - b) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych w tylnej części działki – wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych do 1 kondygnacji (do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
  - c) poziom posadzki parteru maks. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzedna terenu jest najwyższa,
  - d) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22-35° lub 45-50°),
  - e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
  - f) minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna szerokość działki – 23 m,
  - h) linie proponowanego podziału na działki budowlane jak na rysunku planu,
  - i) architektura nawiązująca do form regionalnych,

- j) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (20% powierzchni ogólnej działki),
- k) obowiązujące linie zabudowy:
  - 6 m od KL1,
- l) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 10 m od krawędzi lasu.

KL1 – poszerzenie istniejącej drogi gminnej (szer. poszerzenia – 1 m).

ZL – zieleń leśna.

## 3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Przdokowie, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych,
- c) odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg, po ujęciu w systemy kanalizacyjne i oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczegółowych, do gruntu lub wód powierzchniowych,
- d) zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
- g) usuwanie odpadów stałych – do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę.

## 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd z istniejącej drogi gminnej.

## 5. Ustalenia inne:

- a) na opracowywanym terenie należy stosować nakazy i zakazy określone w obowiązującej decyzji Wojewody Gdańskiego o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn” – decyzja nr O-V-7626/1/93 z dnia 06.08.1993 r.,
- b) w razie konieczności wycięcia istniejących drzew należy zrekomensować straty w proporcji 5 drzew nowych/1 drzewo wycięte.

## § 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scałonej) w skali 1:1000, na której oznaczono:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie proponowanego podziału na działki.

## § 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna na 30%.

## § 4

Zobowiązuje się Załząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Przdokowie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w § 1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Przdokowo Nr XVI/70/91 z dnia 3 października 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 20, poz. 139 z 1992 r.) z późn. zm. – we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
F. Rzeszewicz

443

UCHWAŁA Nr XXX/348/2002  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 29 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przdokowo, część działki nr 451/6, w gminie Przdokowo.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), art. 40 ust. 1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Przdokowo uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

1. Obszar stanowiący dotychczas teren upraw rolniczych przeznacza się pod budownictwo usług i rzemiosła z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:  
U, UR, MN – budownictwo usług i rzemiosła z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:
  - a) wysokość zabudowy – do 1,5 kondygnacji (do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
  - b) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22-35° lub 45-50°),

- c) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- d) podział na dwie działki jak na rys. planu,
- e) architektura z zachowaniem walorów regionalnych,
- f) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą musi się zawierać w granicach działki,
- g) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed jej negatywnym wpływem,
- h) na teren wprowadzić zieleni izolacyjno-ozdobną (30% powierzchni ogólnej działki),
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy:  
— 6 m od KZ1.

KW – projektowany dojazd wewnętrzny o szer. 6 m w liniach rozgraniczających.

KZ1 – poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej (szer. poszerzenia – 2 m).

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Przdokowie, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych,
  - c) odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piaskowniki do gruntu lub wód powierzchniowych, osady z separatorów ropopochodnych i piaskowników muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje,
  - d) zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
  - g) usuwanie odpadów stałych – do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę, odpady technologiczne i poprodukcyjne winny być segregowane w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dojazd do terenu z drogi wojewódzkiej poprzez teren KW, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej.
5. Ustalenia inne:
  - a) na opracowywanym terenie należy stosować nakazy i zakazy określone w obowiązującej decyzji Wojewody Gdańskiego o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn” – decyzja nr O-V-7626/1/93 z dnia 06.08.1993 r.,
  - b) w razie konieczności wycięcia istniejących drzew należy zrekompensować straty w proporcji 5 drzew nowych/1 drzewo wycięte.