

**Uchwała Nr XXII/225/2005
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo**

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 późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Przodkowo,

Rada Gminy Przodkowo uchwała co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Przodkowo.

§ 2

Plan obejmuje część wsi Przodkowo w granicach określonych na Rysunku Planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. 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.
- 2.0. 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 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały - zał. Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000
- 3.0. 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/ **Jednostka strukturalna** – fragment obszaru objętego planem oznaczony jednym z dwóch symboli A lub B.
- 2/ **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.

- 3/ **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 4/ **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 5/ **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów i tp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 6/ **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.
- 7/ **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej).
- 8/ **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru.
- 9/ **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 10/ **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 11/ **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 12/ **Wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murłaty.
- 13/ **Intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni kondygnacji nadziemnych mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce lub w strefie, do powierzchni działki lub strefy.
- 14/ **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 15/ **Przestrzeń publiczna** – teren przeznaczony dla funkcji publicznych z zakresu dróg i uzbrojenia oraz z zakresu administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, nauki, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, rekreacji, sportu w obiektach ogólnodostępnych, nie nastawionych na przynoszenie zysku. Przestrzeń publiczna stanowiąca własność komunalną nosi nazwę przestrzeni publicznej gminnej.
- 16/ **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2.0. Strefy funkcyjne oznaczają się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

- 1/ symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (bez kropki) określająca jednostkę strukturalną
- 2/ symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
- 3/ symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2.2. Tereny zieleni

- 1/ symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (bez kropki) określająca jednostkę strukturalną
- 2/ symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedzają dwie cyfry 00
- 3/ symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określająca rodzaj funkcji terenu

2.3. Pozostałe tereny funkcyjne

- 1/ symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (bez kropki) określająca jednostkę strukturalną
- 2/ symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 3/ symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

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 wolnostojąca

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa bliźniacza
- w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
- 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 i 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.)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży
 - obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury
 - 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 związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

3/ U - Tereny zabudowy usługowej

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, oświata, administracja itp.)
 - usługi publiczne
 - usługi publiczne gminne
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
 - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

4/ U,O - Tereny zabudowy usługowej oświaty

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- usługi oświaty
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie

- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu).

5/ US – Tereny sportu i rekreacji

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - obiekty i urządzenia sportowe (boiska, widownia, itp.)
 - zabudowa sportowa (hale sportowe, hangary, pływalnia, itp.)
 - zabudowa socjalno – administracyjna związana z funkcją wiodącą (szatnie, biura, hotele, itp.)
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
 - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkalnej związanej z dozorem obiektu)

6/ U,P - Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy usługowej
 - lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie występują

7/ U,P,KS – Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy usługowej

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)
 - stacje diagnostyczne
 - stacje paliw itp.
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- nie występują

8/ M,U,P – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemiosła, składów i magazynów

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
 - lokalizacja zabudowy usługowej
 - lokalizacja zabudowy produkcyjnej
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- inwestycje wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych

9/ U, ZC – Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oraz cmentarza

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
- zabudowa usługowa związana z kultem religijnym
 - realizacja pochówków
 - lokalizacja form zabudowy cmentarnej, podporządkowanych uzgodnieniom ze służbami konserwatorskimi
 - ochrona i rekonstrukcja układu kompozycyjnego istniejącego założenia urbanistycznego łącznie z kompozycją zieleni
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) związane z funkcją wiodącą

- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie (z wykluczeniem billboardów)
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - przebieg infrastruktury technicznej niekolidującej z miejscami pochówków
 - lokalizacja pomników i elementów małej architektury związanych z kultem religijnym
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją usługową

10/ RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

- 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 budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - 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.

11/ R - Tereny rolnicze

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - zabudowa zagrodowa

12/ ZC - Cmentarze

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - realizacja pochówków
 - lokalizacja form zabudowy cmentarnej (kaplica, nagrobki, pomniki)
 - ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - przebieg infrastruktury technicznej niekolidującej z miejscami pochówków
 - lokalizacja elementów małej architektury związanych z kultem religijnym
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów reklamowych – billboardów
 - lokalizacja zabudowy niezwiązanej z funkcją wiodącą

13/ WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - ochrona, utrzymanie i konserwacja wód powierzchniowych
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidującej z systemem wód, zapewniających swobodny przepływ wód i bezpieczeństwo budowli
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy stałej i czasowej

14/ ZP - Tereny zieleni urządzonej

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - realizacja parków, skwerów, zielenców o funkcji przestrzeni publicznej
 - realizacja ścieżek pieszych
 - ochrona wód otwartych
 - ochrona istniejącego drzewostanu
 - ochrona rzeźby terenu
 - zadrzewienia i zakrzaczenia
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - realizacja ścieżek rowerowych
 - lokalizacja zabudowy wg ustaleń szczegółowych
 - lokalizacja elementów małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.)
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja obiektów tymczasowych
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów reklamowych – billboardów
 - likwidacja wód otwartych
 - przekształcenia rzeźby terenu

15/ Tereny komunikacji:

- KZ** - tereny dróg zbiorczych publicznych
- KL** - tereny dróg lokalnych publicznych
- KD** - tereny dróg dojazdowych publicznych
- KDW** - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- KP** - tereny parkingów

13/ Tereny ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych:

- KXP** - tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych
- KXPW** - tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
- KX** - tereny ciągów pieszych publicznych

14/ Tereny infrastruktury technicznej

- W** - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
- K** - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej

§ 6

- 1.0.** Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) 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.
- 2.0.** Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 3.0.** Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0.** 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.
- 5.0.** Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6.0.** Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 148 stref funkcyjnych, ujętych w 42 kartach terenu.

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przdokowo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XIX/201/2000 z dn. 07.12.2000r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1/ Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – zał. 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 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3/ Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdokowo 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 Przdokowo.
- 3/ Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przdokowo
- 4/ Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5/ Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdokowo do stwierdzenia wygaśnięcia wydanych decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tych terenów, dla których ustalenia planu są inne niż ustalenia w wydanych decyzjach. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt.1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami).

§ 10

Uchyla się uchwałę Rady Gminy Przdokowo Nr XIV/132/2000 z dnia 28 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 233/6, 254/6, 254/7 we wsi Przdokowo (gmina Przdokowo).

§ 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.

1.	KARTA TERENU Nr 1	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usługowej	
3.	Nr STREFY A 1.U A 2.U A 3.U POWIERZCHNIA 0,89 ha 0,19 ha 0,10 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelkie ciekły, oczka 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. 5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% (w strefie A 2.U - 15%) 5.6 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. 6.3 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 przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8 (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istn. stacji benzynowej).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 251/10, 251/11, 251/12, 251/13.) 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.	
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 wodonosnej.	
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 - 1000 m ² , max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30° 10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224. 10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2. 10.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, 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 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	

	<p>11.2 Odległość projektowanej zabudowy od obiektów istniejącej stacji paliw w strefie musi spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach.</p> <p>11.3 Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 (A 01.KZ) i powiatowej nr 10209 (A 02.KZ). Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z dróg nr 224 oraz 10209.</p> <p>12.3 Dla działki nr 251/16 w strefie dopuszcza się bezpośrednie zjazdy z drogi 02.KZ ze względu na charakter prowadzonej działalności (stacja paliw).</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.</p> <p>16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10209 -8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten będzie ponosił również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 i Powiatowej nr 10209 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi 01, 02.KZ).</p> <p>16.5 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</p> <p>16.6 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.7 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.8 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	<p>Nr STREFY</p> <p>A 4.MN,U A 5.MN,U A 6.MN,U A 7.MN,U</p> <p>POWIERZCHNIA 0,45 ha 0,33 ha 0,09 ha 0,64 ha</p> <p>Nr STREFY</p> <p>A 8.MN,U A 9.MN,U A 10.MN,U A 11.MN,U</p> <p>POWIERZCHNIA 0,85 ha 0,14 ha 0,50 ha 0,41 ha</p>	
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	
	<p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Wszelkie ciekły, oczka 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.</p> <p>5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p>5.6 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.</p> <p>5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.</p>	

6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.</p> <p>6.3 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 przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.</p> <p>6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 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 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1)</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 45⁰ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 22-30⁰(±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.</p> <p>8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p>8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>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.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 1000 m², max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90⁰ z tolerancją ± 30⁰</p> <p>10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.</p> <p>10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>10.5 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)</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi zbiorczej oraz dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 (A 01.KZ) Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 zapewniając dojazd z projektowanych i istniejących dróg dojazdowych wewnętrznych.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² 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</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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</p>

	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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	
	30 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	<p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ).</p> <p>16.5 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</p> <p>16.6 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.7 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.8 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>	

1.	KARTA TERENU Nr 3	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	U,P tereny zabudowy usługowej, rzemiosła oraz składów i magazynów	
3.	<p>Nr STREFY</p> <p style="text-align: center;">A 12.U,P A 13.U,P A 39.U,P</p> <p>POWIERZCHNIA 0,44 ha 0,09 ha 0,32 ha</p>	
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	
	<p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.4 Wszelkie ciek, oczka 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.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.</p> <p>5.7 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).</p> <p>5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Obszar A12, A13.U,P zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2 Pow. zabudowy:	Do 50% pow. pokrycia działki
	8.3 Dachy	Dachy dwuspadowe lub jednospadowe w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej 25 ^o -30 ^o .
	8.4 Kształtowanie formy Architektonicznej:	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.
	8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

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 wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m ² 10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych 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.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 11.2 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - 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 12.1 Dojazd z drogi zbiorczej A 02.KZ. Dla strefy 39.U,P dopuszcza się dojazd z projektowanej drogi A 03.KZ pod warunkiem uzyskania zgody przyszłego zarządcy drogi. W celu zapewnienia dojazdu do strefy A 13.U,P należy ustanowić służebność przejazdu pomiędzy działkami: 425/1 i 430/3 lub 4305 i 430/3. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne i technologiczne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² w obrębie 1 nieruchomości należy podczyszczyć w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości. 16.2 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości powiatowej nr 10209 -8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Powiatowej nr 10209 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. 16.3 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 02.KZ). 16.4 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 16.5 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy 16.6 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu. 16.7 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 4	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU M,U,P tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemiosła oraz składów i magazynów	
3.	Nr STREFY A 14.M,U,P A 15.M,U,P POWIERZCHNIA 2,95 ha 0,27 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	

	<p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekły wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.4 Wszelkie ciekły, oczka 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.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.</p> <p>5.7 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).</p> <p>5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar A 15.M,U,P zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo, obszar A 14.M,U,P w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.</p> <p>6.3 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 przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.</p> <p>6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopasowanie się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 50% pow. pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe lub jednospadowe w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej 25°-30°.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy Architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>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.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m²</p> <p>10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.</p> <p>10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>10.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>11.2 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 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi zbiorczej i ciągu pieszo-jezdnego.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 (A 01.KZ). Dopuszcza się 1 nowy zjazd w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p>

	<p>Ścieki sanitarne i technologiczne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² w obrębie 1 nieruchomości 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii ciepłej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.3 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ).</p> <p>16.4 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</p> <p>16.5 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.6 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.7 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>

1.	<p>KARTA TERENU Nr 5 część wsi Przdokowo 1/431/08/03/</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU U,P,KS tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej</p>
3.	<p>Nr STREFY A 16.U,P,KS POWIERZCHNIA 1,03 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Wszelkie ciekły, oczka 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.</p> <p>5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.5 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.</p> <p>5.6 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).</p> <p>5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przdokowo).</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopasować lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 50% pow. pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy dowolne</p>

	<p>8.4 Kształtowanie formy Architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarem ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m²</p> <p>10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>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.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>11.2 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi zbiorczej i dojazdowej.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 (A 01.KZ). Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne i technologiczne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² w obrębie 1 nieruchomości 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.</p> <p>16.2 Wstrefie dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowych.</p> <p>16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ).</p> <p>16.5 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</p> <p>16.6 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.7 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.8 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>
1.	<p>KARTA TERENU Nr 6 część wsi Przdokowo 1/431/08/03/</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>U,ZC tereny zabudowy usługowej obiektów kultu religijnego oraz cmentarza</p>
3.	<p>Nr STREFY A 17.U,ZC</p> <p>POWIERZCHNIA 1.08 ha</p>

4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>4.1 Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka</p> <p>4.2 Wszelkie działania prowadzone w strefie należy podporządkować istniejącemu ładowi przestrzennemu jaki tworzy historyczny układ urbanistyczny zabytkowego założenia kościelnego</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Wszelkie ciekły, oczka 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.</p> <p>5.4 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% (nie wliczając powierzchni cmentarza).</p> <p>5.5 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>5.7 W obrębie działki 265 zlokalizowany jest okaz starodrzewu proponowany do wpisu do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. W promieniu 15m od pnia drzewa należy zachować strefę powierzchni nieutwardzonej z wykluczeniem realizacji obiektów budowlanych.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 W strefie znajdują się obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - oznaczone graficznie na rysunku planu: 1) Kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Ap. – nr rej. 1221 dec. z dnia 21.08.2001 2) cmentarz przykościelny – najstarszy nagrobek – nr rej. 1221 dec. z dnia 20.09.1971 3) plebania – nr rej. 1221 dec. z dnia 20.09.1971 Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków w obrębie ich działki wymagają uzyskania pozwolenia Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym</p> <p>6.3 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.</p> <p>6.4 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 przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.</p> <p>6.5 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Dopuszcza się realizację nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej substancji zabytkowej w uzgodnieniu z pozwolenia Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektowana zabudowa winna formą, gabarytami, detałem i kolorystyką harmonizować z zabudową historyczną i stanowić kontynuację tradycji budowlanych miejscowości Przdokowo i regionu Kaszuby Środkowe.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>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.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Jedna działka budowlana.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacji transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Zagospodarowanie terenu cmentarza powinno odbywać się w oparciu o Ustawę z dnia 31 stycznia 1951 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. 1959 Nr 11 poz.62) i inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie.</p> <p>11.2 Teren podlegający opracowaniu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionej funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi zbiorczej oraz ciągu pieszo-jezdnego.</p> <p>12.2 Obowiązuje zakaz wykonywania nowych bezpośrednich zjazdów z terenu na drogę wojewódzką nr 224 (A 01.KZ).</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p>

	Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 16.1 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości. 16.2 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. 16.3 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ). 16.4 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 16.5 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy 16.6 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu. 16.7 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 7	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY A 18.MN,U A 19.MN,U POWIERZCHNIA 0,63 ha 0,12 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.4 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1) 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: c) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. d) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.	
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 obszarem 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	

	<p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. pow. działki budowlanej - 1000 m², max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90⁰ z tolerancją ± 30⁰ <p>10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>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)</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² 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.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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 <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 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</p> <p>16.4 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.5 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.6 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 8	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	A 20.MN A 21.MN
	POWIERZCHNIA	1,78 ha 0.30 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
	5.3 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30%	
	5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne	
	5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
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	

	<p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:</p> <p>8.2 Pow. zabudowy:</p> <p>8.3 Dachy</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:</p> <p>8.5 Linie zabudowy:</p> <p>8.6 Zabudowa towarzysząca:</p> <p>8.7 Mała architektura:</p>	<p>1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu.</p> <p>Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1)</p> <p>Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym.</p> <p>Kąt nachylenia połaci dachowej:</p> <p>a) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.</p> <p>b) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).</p> <p>Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.</p> <p>Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p>Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>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.</p>	
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. pow. działki budowlanej - 800 m², max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30° <p>10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>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)</p>	
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>	
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnymi.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa na trasie drogi powiatowej Przodkowo – Miszewo (A 03.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.</p> <p>12.3 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>	
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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 <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>	
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>	
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>	
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od proj. obwodnicy Przodkowa (na trasie Drogi Powiatowej nr 10209) - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi powiatowej nr 10209 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 03.KZ).</p> <p>16.5 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</p> <p>16.6 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.7 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.8 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>	

1.	KARTA TERENU Nr 9	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY A 22.MN,U POWIERZCHNIA 1,27 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.4 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach. 5.5 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
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: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1) 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: e) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. f) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.	
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 wodonosnej.	
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 - 1000 m ² , max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min. 20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30° 10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224. 10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2. 10.5 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 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką 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 zbiorczych i dojazdowych. 12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 (A 01.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych. 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.	

	<p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ).</p> <p>16.5 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</p> <p>16.6 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.7 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.8 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 10	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	<p>Nr STREFY</p> <p style="text-align: center;">A 23.MN A 24.MN A 25.MN</p> <p>POWIERZCHNIA 0,91 ha 1,99 ha 1,81 ha</p>	
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.</p>	
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekii wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.4 Wszelkie ciekii, oczka 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.</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p>5.6 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.</p>	
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.</p> <p>6.3 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 przedrozbiorowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.</p> <p>6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 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 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>	
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.</p>	

8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1)</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połąci dachowej: c) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. d) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.</p> <p>8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p>8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>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.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 800 m², max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30°</p> <p>10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 oraz proj obwodnicę Przodkowa (A 03.KZ).</p> <p>10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>10.5 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)</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 (A 01.KZ) oraz projektowanej obwodnicy Przodkowa na trasie drogi powiatowej Przodkowo – Miszewo (A 03.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 oraz projektowanej obwodnicy Przodkowa zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.</p> <p>12.3 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 oraz proj. obwodnicy Przodkowa (na trasie Drogi Powiatowej nr 10209) - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10209 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach A 22,23,24,25.MN należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ).</p>

16.5	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
16.6	Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy
16.7	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.
16.8	Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 11	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
3.	Nr STREFY A 26.RM A 27.RM A 28.RM A 29.RM A 30.RM POWIERZCHNIA 2,93 ha 0,80 ha 2,39 ha 0,68 ha 0,34 ha Nr STREFY A 31.RM A 32.RM POWIERZCHNIA 0,30 ha 2,31 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.4 Wszelkie ciek, oczka 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. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.6 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo. 5.9 W obrębie działek 267,268 zlokalizowany jest okaz starodrzewu proponowany do wpisu do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. W promieniu 15m od pnia drzewa należy zachować strefę powierzchni nieutwardzonej z wykluczeniem realizacji obiektów budowlanych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 W strefie A 26.RM znajduje się fragment zespołu zabytkowego Kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Ap. (wpisany do rejestru zabytków – nr rej. 1221 dec. z dnia 21.08.2001) - oznaczony graficznie na rysunku planu Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków w obrębie ich działki wymagają uzyskania pozwolenia Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym 6.3 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. 6.4 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 przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.5 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 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 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 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 wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego); Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej realizowane w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.	

	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
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 wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie infrastruktury drogowej i technicznej.
	10.2	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.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.
	11.2	W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni 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	
	12.1	Dojazd z drogi zbiorczej oraz dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnymi.
	12.2	Należy ustanowić służebność przejazdu pomiędzy działkami: 285 i 284, 266/1 i 266/2. Dojazd do dz.266/1 z działki nr.257.
	12.3	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 (A 01.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.
	12.4	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² 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
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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	
	16.1	Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
	16.2	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
	16.3	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ).
	16.4	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
	16.5	Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy
	16.7	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.
	16.8	Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 12	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	R tereny rolnicze		
3.	Nr STREFY	A 33.R A 34.R A 35.R A 36.R		
	POWIERZCHNIA	15,37 ha	3,56 ha	7,80 ha 9,54 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleni wysoka		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
	5.1	Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.		
	5.2	Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.		
	5.3	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.		

	<p>5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p> <p>5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu <p>5.6 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 W strefie A 35.R wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>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.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy.</p> <p>10.2 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.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 (A 01.KZ), powiatowej nr 10209 – A 02.KZ oraz projektowanej obwodnicy Przdokowa na trasie drogi powiatowej Przdokowo – Miszewo (A 03.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 oraz projektowanej obwodnicy Przdokowa zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.</p>
14.	<p>SPOŚÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>nie dotyczy</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 13	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
3.	<p>Nr. STREFY</p> <p style="text-align: center;">A 37.W A 38.W</p> <p>POWIERZCHNIA 0.30 ha 0.04 ha</p>	
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu zieleni, cieków powierzchniowych.</p>	
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>	
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Obszar A 38.W zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo, obszar A 37.W w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>	
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.</p>	
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej wodociągowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.</p>	

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 wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podział wynikający z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą terenu.
12.	KOMUNIKACJA Dostęp technologiczny z drogi dojazdowej.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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 Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 14	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY A 39.MN,U POWIERZCHNIA 1,14 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.4 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1) 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: g) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. h) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.	
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 wodonosnej.	
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 - 1000 m ² , max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się	

	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30°
	<p>10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>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)</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg zbiorczych i ciągów pieszo-jezdných.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 (A 01.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² 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.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 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</p> <p>16.4 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.5 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.6 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>
1.	KARTA TERENU Nr 15 część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KZ istniejąca droga zbiorcza wojewódzka
3.	Nr STREFY A 01.KZ POWIERZCHNIA 3.43 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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 wodonosnej.

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna –od 13 do 38m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2. parametry jezdn: - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (DZ. U. Nr 43, poz. 430) 3. chodniki: - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (DZ. U. Nr 43, poz. 430) 4. ścieżka rowerowa: - Wzdłuż ciągów komunikacyjnych w strefie: A 01.KZ dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej o szerokości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (DZ. U. Nr 43, poz. 430) 5. Lokalizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi publicznej (w obrębie linii rozgraniczających drogi 01.KZ) może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi. 6. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA Droga A 01.KZ stanowi fragment drogi wojewódzkiej nr 224 Wejherowo – Szemud – Przodkowo – Kartuzy - Tczew
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA nie dotyczy
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (stacja transformatorowe, przepompownie, itp.) po uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 16	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KZ istniejąca droga zbiorcza powiatowa	
3.	Nr STREFY A 02.KZ POWIERZCHNIA 2,78 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 przelozyc zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 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 przelozyc zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków naturalnych lub systemu wiejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. 5.3 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Wszelkie ciekki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować. 5.5 Makroinwelację ograniczyć do niezbędnego minimum. 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
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 wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA	

	<p>1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna –od 20 do 40m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p>2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 3,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków)</p> <p>3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków)</p> <p>4.ścieżka rowerowa: - Wzdłuż ciągów komunikacyjnych w strefie: 02.KZ (odcinek od granic opracowania do B 002.ZP) wprowadzić ścieżkę rowerową o szerokości 2m.</p> <p>5. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.</p> <p>6. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.</p>
12.	KOMUNIKACJA Droga A 02.KZ stanowi fragment Drogi Powiatowej nr 10209
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA nie dotyczy
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.

1.	KARTA TERENU Nr 17	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KZ projektowana droga zbiorcza	
3.	Nr STREFY A 03.KZ POWIERZCHNIA 4.13 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do cieków naturalnych lub systemu wiejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. 5.3 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Wszelkie ciekie wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować. 5.5 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo). 6.2 Wszelkie działania w strefie, w obrębie której znajduje się stanowisko archeologiczne objęte ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
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 wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 25m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jedna jezdnia o 2 pasach ruchu - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (DZ. U. Nr 43, poz. 430) 3.chodniki: - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (DZ. U. Nr 43, poz. 430) 4. Lokalizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi publicznej (w obrębie linii rozgraniczających drogi A 03.KZ) może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi. 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.	

12.	KOMUNIKACJA Droga A 03.KZ stanowi fragment układu dróg publicznych w Gminie Przdokowo.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA nie dotyczy
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (stacja transformatorowe, przepompownie, itp.) po uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 18	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych	
3.	Nr STREFY A 04.KD A 05.KD A 06.KD A 07.KD POWIERZCHNIA 0,36 ha 0,53 ha 0,11 ha 0,31 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 przełożyć 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 6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 W strefie A 09.KDW wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.	
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 w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
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 wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8 do 32m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 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.	
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.	

1.	KARTA TERENU Nr 19	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY A 08.KDW A 09.KDW A 010.KDW A 011.KDW	
	POWIERZCHNIA 0,38 ha 0,41 ha 0,17 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 przełożyć 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 6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo). 6.2 W strefie A 09.KDW wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.	
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 w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
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 wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 9 do 13m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 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.	
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.	
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 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.	

1.	KARTA TERENU Nr 20	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnich	
3.	Nr STREFY A 012.KXP A 013.KXP A 014.KXP	
	POWIERZCHNIA 0,02 ha 0,08 ha 0,49 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	

8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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 wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 do 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry ciągu pieszo-jezdnego: – minimalna szerokość – 5,5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA ciągi pieszo - jezdne wchodzą 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, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	KARTA TERENU Nr 21	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY A 015.KXPW A 016.KXPW A 017.KXPW A 018.KXPW POWIERZCHNIA 0,02 ha 0,13 ha 0,14 ha 0,04 ha Nr STREFY A 019.KXPW A 020.KXPW POWIERZCHNIA 0,07 ha 0,11 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
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 wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 4 do 22m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry ciągu pieszo-jezdnego: – minimalna szerokość – 5,5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA ciąg pieszo - jezdny wewnętrzny 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 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.

1.	KARTA TERENU Nr 22 część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KP Tereny parkingu
3.	Nr STREFY A 021.KP POWIERZCHNIA 0,16 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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 nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Max. ilość miejsc postojowych – 60, grupować po 5 stanowisk oddzielonych zielenią wysoką. 2. Nawierzchnie placu wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji oraz zastosowania tradycyjnie stosowanych materiałów. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA Tereny parkingu wchodzą w skład istniejącego układu drogowego.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Wody opadowe 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
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 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.

1.	KARTA TERENU Nr 23 część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU UO tereny zabudowy usługowej oświaty
3.	Nr STREFY B 1.UO B 2.UO POWIERZCHNIA 0,84 ha 0,26 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.4 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach. 5.5 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar B 1.UO zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo, obszar B 2.UO w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Od 2 do 3 kondygnacji. Wysokość zabudowy od 9m do 12m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 60% pow. pokrycia działki 8.3 Dachy Dowolne 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontekstualności tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
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 Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie infrastruktury drogowej i technicznej. 10.2 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 .
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 11.2 Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępowania odpowiednich organów administracyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości wynikającej z technologii i programu funkcji.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² 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 Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.2 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości. 16.3 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

16.4	Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy
16.5	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.
16.6	Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 24	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY B 3.MN,U B 4.MN,U B 5.MN,U POWIERZCHNIA 1,62 ha 0,67 ha 0,25 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelkie ciekły, oczka 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. 5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.6 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach. 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. 6.3 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 przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 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 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 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 wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenic. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1) 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: i) 45 ⁰ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. j) 22-30 ⁰ (±5 ⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.	
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 wodonosnej.	
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 – min.20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 ⁰ z tolerancją ± 30 ⁰ 10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 i powiatową nr 10209 10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	

	10.5 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 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki. 11.2 Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.	
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi zbiorczej, lokalnej i dojazdowej. 12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 (A 01.KZ) i powiatowej nr 10209 – A 02.KZ. Należy dążyć do ograniczenia wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 oraz powiatowej nr 10209 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych. 12.3 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 : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² 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 Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.	
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 30 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10209 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10209 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. 16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01,02.KZ). 16.5 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 16.6 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy 16.7 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu. 16.8 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. 16.9 Dopuszcza się zabudowę rzemieślniczą z zakresu usług cmentarnych, zakładów kamieniarskich nagrobków itp.)	
1.	KARTA TERENU Nr 25	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU US tereny sportu i rekreacji	
3.	Nr STREFY B 6.US POWIERZCHNIA 2,80 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 30% pow. pokrycia działki 8.3 Dachy Dowolne 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontekstualności tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
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 Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie infrastruktury drogowej i technicznej. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacji transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W obrębie strefy dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, parkingów oraz budynku zaplecza socjalnego. 11.2 W strefie dopuszcza się przebieg dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych. 11.3 Wzdłuż północnej granicy strefy należy wprowadzić ścieżkę rowerową o szerokości 2m
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych. 12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości do 60 miejsc postojowych, grupować po 5 stanowisk oddzielonych zielenią wysoką.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² 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 Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 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 16.2 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy 16.3 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu. 16.4 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 26	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU M,U,P tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemiosła oraz składów i magazynów	
3.	Nr STREFY B 7.M,U,P POWIERZCHNIA 0,88 ha	

4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekły wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.4 Wszelkie ciekły, oczka 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.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.</p> <p>5.7 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).</p> <p>5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego.</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje. Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 50% pow. pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe lub jednospadowe w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej 25°-30°.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy Architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontekstualności tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>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.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m²</p> <p>10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.</p> <p>10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>10.5 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.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>11.2 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi lokalnej i dojazdowej.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 (A 01.KZ). Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p>

	<p>Ścieki sanitarne i technologiczne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² w obrębie 1 nieruchomości 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.3 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodność z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 01.KZ).</p> <p>16.4 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</p> <p>16.5 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.6 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.7 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>

1.	<p>KARTA TERENU Nr 27 część wsi Przodkowo 1/431/08/03/</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU U,P tereny zabudowy usługowej, rzemiosła oraz składów i magazynów</p>
3.	<p>Nr STREFY B 8.U,P B 9.U,P</p> <p>POWIERZCHNIA 0,42 ha 0,35 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.4 Wszelkie cieków, oczka 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.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.</p> <p>5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony 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.</p> <p>5.7 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).</p> <p>5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar B 8.U,P zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo, obszar B 9.U,P w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.</p> <p>6.3 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 przedrozbiorowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.</p>

	<p>6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 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 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzującą, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 50% pow. pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe lub jednospadowe w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej 25⁰-30⁰.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy Architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetonowych</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>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 wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m²</p> <p>10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p>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.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p> <p>11.2 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi lokalnej i dojazdowej.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne i technologiczne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² w obrębie 1 nieruchomości 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.</p> <p>16.2 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</p> <p>16.3 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.4 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.5 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 28	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY B 10.MN B 11.MN POWIERZCHNIA 1,35 ha 1.74 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekł wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.4 Wszelkie ciekł, oczka 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. 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.6 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. 6.3 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 przedrozbiorowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 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 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 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 wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 40% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1) 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: e) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. f) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.	
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 wodonosnej.	
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 – min. 20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30° 10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych 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 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.	

	11.2 Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.
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 : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² 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 Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.3 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 16.4 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzi 16.5 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu. 16.6 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 29	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
3.	Nr STREFY	B 12.MN	B 13.MN	B 14.MN	B 15.MN	B 16.MN
	POWIERZCHNIA	0,42 ha	2,20 ha	0,10 ha	0,72 ha	0,34 ha
	Nr STREFY	B 17.MN	B 18.MN	B 19.MN	B 20.MN	B 21.MN
	POWIERZCHNIA	0,18 ha	1,13 ha	1,06 ha	1,92 ha	0,19 ha
	Nr STREFY	B 22.MN	B 23.MN	B 24.MN	B 25.MN	B 26.MN
	POWIERZCHNIA	0,91 ha	3,74 ha	1,09 ha	0,85 ha	0,79 ha
	Nr STREFY	B 27.MN	B 28.MN	B 29.MN	B 30.MN	
	POWIERZCHNIA	0,92 ha	0,24 ha	0,34 ha	0,30 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 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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.4 Wszelkie cieków, oczka 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 pozytywnej decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.6 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.					

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu. 8.2 Pow. zabudowy: Max.: 40% pow. pokrycia działki (nie dotyczy działek nr. 233/18, 291/1) 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: g) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. h) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy. 8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
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 wodonosnej.
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 (w strefie B 30.MN - 600 m ²), max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min. 20 m, – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30° 10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę powiatową nr 10209. 10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2. 10.5 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 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnymi. 12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi powiatowej nr 10209. (A 02.KZ) oraz Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi powiatowej nr 10209 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych. 12.3 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 : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² 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 Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi powiatowej nr 10209 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi powiatowej nr 10209 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.

16.4	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie B 27.MN należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 02.KZ).
16.5	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
16.6	Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy
16.7	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.
16.8	Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

1.	KARTA TERENU Nr 30	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/																																				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																																					
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 31.MN</td> <td>B 32.MN</td> <td>B 33.MN</td> <td>B 34.MN</td> <td>B 35.MN</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,44 ha</td> <td>0,33 ha</td> <td>0,29 ha</td> <td>0,26 ha</td> <td>5.10 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 36.MN</td> <td>B 37.MN</td> <td>B 38.MN</td> <td>B 39.MN</td> <td>B 40.MN</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,95 ha</td> <td>0,58 ha</td> <td>0,15 ha</td> <td>1,50 ha</td> <td>0.56 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td colspan="5">B 41.MN</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td colspan="5">0,85 ha</td> </tr> </table>		Nr STREFY	B 31.MN	B 32.MN	B 33.MN	B 34.MN	B 35.MN	POWIERZCHNIA	0,44 ha	0,33 ha	0,29 ha	0,26 ha	5.10 ha	Nr STREFY	B 36.MN	B 37.MN	B 38.MN	B 39.MN	B 40.MN	POWIERZCHNIA	0,95 ha	0,58 ha	0,15 ha	1,50 ha	0.56 ha	Nr STREFY	B 41.MN					POWIERZCHNIA	0,85 ha				
Nr STREFY	B 31.MN	B 32.MN	B 33.MN	B 34.MN	B 35.MN																																	
POWIERZCHNIA	0,44 ha	0,33 ha	0,29 ha	0,26 ha	5.10 ha																																	
Nr STREFY	B 36.MN	B 37.MN	B 38.MN	B 39.MN	B 40.MN																																	
POWIERZCHNIA	0,95 ha	0,58 ha	0,15 ha	1,50 ha	0.56 ha																																	
Nr STREFY	B 41.MN																																					
POWIERZCHNIA	0,85 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 <p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, tj. nieutwardzonej 30% (w strefach: B 31,32,33.MN - 20%).</p> <p>5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.</p> <p>5.6 Tereny leśne zlokalizowane w strefie B 35.MN, na dz.:642/8, 642/9, 642/16 w strefie 87.MN do zachowania i ochrony.</p>																																					
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 lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy																																					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe. Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość posadzki parteru do 0,3m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Wysokość zabudowy uzupełniającej do 6m od poziomu terenu.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max.: 40% pow. pokrycia działki (do 50% pow. pokrycia działki w strefach: B 31,32,33.MN)</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: i) 45⁰ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. j) 22-30⁰(±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.</p> <p>8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p>8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p>																																					
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 obszarem ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.																																					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 800 m² (w strefie B 39.MN - 350 m²), max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – min.20 m, (w strefie B 39.MN - 10 m), – max. – nie określa się - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90⁰ z tolerancją ± 30⁰</p> <p>10.3 Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę powiatową nr 10209.</p> <p>10.4 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p>																																					

	10.5	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	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	<p>12.1 Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.</p> <p>12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi powiatowej nr 10209. (A 02.KZ) oraz Należy dążyć do ograniczenia wjazdów z drogi powiatowej nr 10209 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.</p> <p>12.3 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>
13.	INFRASTRUKTURA	<p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² 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</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
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	30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	<p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi powiatowej nr 10209 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi powiatowej nr 10209 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p>16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie B 34,37.MN należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi A 02.KZ).</p> <p>16.5 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, s/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</p> <p>16.6 Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy</p> <p>16.7 Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.</p> <p>16.8 Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.</p>
1.	KARTA TERENU Nr 31	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3.	Nr STREFY	B 42.RM B 43.RM
	POWIERZCHNIA	1,94 ha 1,04 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	<p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.4 Wszelkie cieków, oczka 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.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p> <p>5.6 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.</p> <p>5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne</p> <p>5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	

	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przdokowo).	
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:	2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego); Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2 Pow. zabudowy:	Do 30% powierzchni pokrycia działki
	8.3 Dachy	Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: c) 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. d) 22-30°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).
	8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej realizowane w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
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 wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie infrastruktury drogowej i technicznej.
	10.2	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.
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	
	12.1	Dojazd z drogi lokalnej i dojazdowej.
	12.2	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków. Dla projektowanych inwestycji nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m ² 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
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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	
	16.1	Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
	16.2	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
	16.3	Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy
	16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.
	16.5	Dla terenów o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
1.	KARTA TERENU Nr 32	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R tereny rolnicze	
3.	Nr STREFY B 44.R B 45.R B 46.R	
	POWIERZCHNIA 1,54 ha 0,52 ha 0,23 ha	

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. 5.3 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. 5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu 5.6 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przdokowo).
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 realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
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 wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. 10.2 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.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi lokalnej i dojazdowej.
13.	INFRASTRUKTURA Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA nie dotyczy
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 33	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU K tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej	
3.	Nr. STREFY B 47.K POWIERZCHNIA 0.07 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu zieleń, ciekły powierzchniowe.	
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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przdokowo).	
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 wodociągowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.	

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 Dopuszcza się podział wynikający z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą terenu.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dostęp technologiczny z drogi dojazdowej. 12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi powiatowej nr 10209. (A 02.KZ) oraz Należy dążyć do ograniczenia jazdów z drogi powiatowej nr 10209 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo na teren w granicach własności.
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 Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 34	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg lokalnych	
3.	Nr STREFY B 01.KL B 02.KL POWIERZCHNIA 1,66 ha 0,89 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
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 4 do 27m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 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.	
12.	KOMUNIKACJA Drogi lokalne wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.	
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.
-----	--

1.	KARTA TERENU Nr 35 część wsi Przodkowo 1/431/08/03/																																				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych																																				
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 03.KD</td> <td>B 04.KD</td> <td>B 05.KD</td> <td>B 06.KD</td> <td>B 07.KD</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,40 ha</td> <td>0,57 ha</td> <td>0,24 ha</td> <td>0,16 ha</td> <td>0,07 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 08.KD</td> <td>B 09.KD</td> <td>B 010.KD</td> <td>B 011.KD</td> <td>B 012.KD</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,04 ha</td> <td>0,73 ha</td> <td>0,08 ha</td> <td>1,26 ha</td> <td>0,37 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 013.KD</td> <td>B 014.KD</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,67 ha</td> <td>0,15 ha</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Nr STREFY	B 03.KD	B 04.KD	B 05.KD	B 06.KD	B 07.KD	POWIERZCHNIA	0,40 ha	0,57 ha	0,24 ha	0,16 ha	0,07 ha	Nr STREFY	B 08.KD	B 09.KD	B 010.KD	B 011.KD	B 012.KD	POWIERZCHNIA	0,04 ha	0,73 ha	0,08 ha	1,26 ha	0,37 ha	Nr STREFY	B 013.KD	B 014.KD				POWIERZCHNIA	0,67 ha	0,15 ha			
Nr STREFY	B 03.KD	B 04.KD	B 05.KD	B 06.KD	B 07.KD																																
POWIERZCHNIA	0,40 ha	0,57 ha	0,24 ha	0,16 ha	0,07 ha																																
Nr STREFY	B 08.KD	B 09.KD	B 010.KD	B 011.KD	B 012.KD																																
POWIERZCHNIA	0,04 ha	0,73 ha	0,08 ha	1,26 ha	0,37 ha																																
Nr STREFY	B 013.KD	B 014.KD																																			
POWIERZCHNIA	0,67 ha	0,15 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.																																				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej																																				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.																																				
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 wodonosnej.																																				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy																																				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8 do 42m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ściegów 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 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.																																				
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.																																				
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.																																				

1.	KARTA TERENU Nr 36 część wsi Przodkowo 1/431/08/03/																				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych																				
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 015.KDW</td> <td>B 016.KDW</td> <td>B 017.KDW</td> <td>B 018.KDW</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,15 ha</td> <td>0,08 ha</td> <td>0,03 ha</td> <td>0,12 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B 019.KDW</td> <td>B 020.KDW</td> <td>B 021.KDW</td> <td>B 022.KDW</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,36 ha</td> <td>0,59 ha</td> <td>0,04 ha</td> <td>0,01 ha</td> </tr> </table>	Nr STREFY	B 015.KDW	B 016.KDW	B 017.KDW	B 018.KDW	POWIERZCHNIA	0,15 ha	0,08 ha	0,03 ha	0,12 ha	Nr STREFY	B 019.KDW	B 020.KDW	B 021.KDW	B 022.KDW	POWIERZCHNIA	0,36 ha	0,59 ha	0,04 ha	0,01 ha
Nr STREFY	B 015.KDW	B 016.KDW	B 017.KDW	B 018.KDW																	
POWIERZCHNIA	0,15 ha	0,08 ha	0,03 ha	0,12 ha																	
Nr STREFY	B 019.KDW	B 020.KDW	B 021.KDW	B 022.KDW																	
POWIERZCHNIA	0,36 ha	0,59 ha	0,04 ha	0,01 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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 wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8 do 24m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścież 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) 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.
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.
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.

1.	KARTA TERENU Nr 37	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnich	
3.	Nr STREFY B 023.KXP B 024.KXP POWIERZCHNIA 0,05 ha 0,51 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
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 wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	

	nie dotyczy
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 7 do 36m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p>2.parametry ciągu pieszo-jezdnego: – minimalna szerokość – 5,5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków)</p> <p>3.ścieżka rowerowa: - Wzdłuż ciągów komunikacyjnych w strefie: B 024.KXP projektuje się wprowadzenie ścieżki rowerowej – wg rysunku planu, o szerokości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie" (DZ. U. Nr 43, poz. 430)</p> <p>4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.</p> <p>5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>ciąg pieszo - jezdne wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>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.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 38	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
3.	<p>Nr STREFY B 025.KXPW B 026.KXPW B 027.KXPW B 028.KXPW</p> <p>POWIERZCHNIA 0,12 ha 0,03ha 0,03 ha 0,09 ha</p> <p>Nr STREFY B 029.KXPW</p> <p>POWIERZCHNIA 0,05 ha</p>	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	<p>Obszar zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego.</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przdokowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>
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 w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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 wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	nie dotyczy
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 7 do 13m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p>2.parametry ciągu pieszo-jezdnego: – minimalna szerokość – 5,5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków)</p> <p>3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p>	
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>ciąg pieszo - jezdny wewnętrzny wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.</p>	
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej</p>	
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>	

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.

1.	KARTA TERENU Nr 39	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KX tereny ciągów pieszych	
3.	Nr STREFY B 030.KX B 031.KX B 032.KX B 033.KX B 034.KX POWIERZCHNIA 0,02 ha 0,01 ha 0,03 ha 0,01 ha 0,01 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 przełożyć 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą ciągu pieszego.	
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 3m do 5m, wg rysunku planu 2.parametry ciągu pieszego: – minimalna szerokość - 1,5m; maksymalna szerokość – nie określa się 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA ciągi piesze powiązane są z istniejącym układem dróg Gminy Przodkowo.	
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.	

1.	KARTA TERENU Nr 40	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZC cmentarze	
3.	Nr STREFY B 001.ZC POWIERZCHNIA 1.22 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka	
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 przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy 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 Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	

	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 10.1 Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej. 10.2 Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy cmentarnej (kaplice, nagrobki, pomniki itp.) 10.3 Parametry zabudowy: - 1 kondygnacja. Wysokość zabudowy do 8m od poziomu terenu do kalenicy. - Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym. Kąt nachylenia połaci dachowej: 45 ⁰ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m lub 22-30 ⁰ (±5 ⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. - Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontekstualności tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). - Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Terren 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 wodoносnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Jedna działka budowlana. 10.2 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 .
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w oparciu o Ustawę z dnia 31 stycznia 1951 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.1959 Nr 11 poz.62) i inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg lokalnych oraz ciągów pieszo-jezdných.
13.	INFRASTRUKTURA Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 nie dotyczy

1.	KARTA TERENU Nr 41	część wsi Przodkowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP tereny zieleni urządzonej	
3.	Nr STREFY B 002.ZP B 003.ZP B 004.ZP POWIERZCHNIA 1,78 ha 0,67 ha 0,13 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.3 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo. 5.6 Tereny leśne zlokalizowane na dz.432/28 w strefie B 002.ZP do zachowania i ochrony.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
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 oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Terren 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 wodoносnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki itp.), dróg, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych	

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.2 W strefie B 002,003.ZP należy wprowadzić ścieżkę rowerową o szerokości 2m – zgodnie z rys. planu 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji, itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń. 11.3 W strefie dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných. 12.2 Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi powiatowej nr 10209 (02.KZ).
13.	INFRASTRUKTURA Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
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 nie dotyczy

1.	KARTA TERENU Nr 42	część wsi Przdokowo 1/431/08/03/
2.	PRZEZNACZENIE TERENU WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną zieleni naturalnej	
3.	Nr. STREFY B 005.WS B 006.WS B 007.WS	
	POWIERZCHNIA	0.06 ha 0.16 ha 0.11 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleni wysoka	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekły wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.5 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przdokowo).	
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 oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.	
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 W strefie dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej (np. przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki itp.), dróg, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi lokalnej i dojazdowej.	
13.	INFRASTRUKTURA W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów z zakresu infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej.	
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 nie dotyczy	