

**Uchwała Nr XXVI/275/2006
Rady Gminy Przodkowo**

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czeczewo

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 uchwala co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czeczewo.

§ 2

Plan obejmuje część wsi Czeczewo 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, przyjmując 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/ **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2/ **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3/ **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4/ **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 itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5/ **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6/ **Wysokość zabudowy** – 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 **ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury**)
- 7/ **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru.
- 8/ **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.
- 9/ **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 10/ **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połączy o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 11/ **Wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murłaty .
- 12/ **Gabaryt zabudowy** – wymiary powierzchni zabudowy, tj, długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
- 13/ **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.
- 14/ **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 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 oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

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

2.2. Tereny leśne i zielone

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

2.3. Pozostałe tereny funkcyjne

- 1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 2/ symbol drugi – 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/ U - Tereny zabudowy usługowej

- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, oświata, administracja itp.)
- b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - 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)

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, handel itp.)

- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży
 - obiekty małej architektury
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, **rzemieślniczych**, stolarni itp.

3/ MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja usług wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej do 50m² związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.)
 - lokalizacja obiektów małej architektury
 - lokalizacja sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja garaży w piwnicach
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, **rzemieślniczych**, stolarni itp.

4/ RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - 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, **rzemieślniczych**, stolarni itp.

5/ 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
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej
- 6/ ZL - Lasy**
- a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - tereny leśne
 - tereny do zalesień
 - b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych

7/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych oraz infrastruktury technicznej:

- KZ** - tereny dróg zbiorczych
- KD** - tereny dróg dojazdowych
- KDW** - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- PT** - tereny pasów technicznych
- W** - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej

§ 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 44 stref funkcyjnych, ujętych w 12 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 Przodkowo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XIX/201/2000 z dn. 7.12.2000r. oraz w Zmianie Studium uchwalonej Uchwałą nr XXII/227/2005 z dnia 30 czerwca 2005r oraz Uchwałą nr XXIII/236/205 z dnia 15 września 2005r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1/ Część graficzna:
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 Przodkowo 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 Przodkowo.
- 3/ Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.
- 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.

§ 11

Uchyla się Uchwały Rady Gminy Przodkowo w całości obszaru zawartego w granicach opracowania niniejszego planu:

- 1) Nr XIV/135/2000 z dnia 28 lutego 2000 r.
- 2) Nr XVII/178/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r.
- 3) Nr XXVIII/321/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 r.
- 4) Nr XXX/342/2002 z dnia 29 sierpnia 2000 r.

§ 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 Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usługowej	
3.	Nr STREFY 1.U POWIERZCHNIA 0,16 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 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 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, groduzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30% 5.6 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 Strefa 1.U zlokalizowana jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Lokalizacja obiektów i urządzeń o funkcji publicznej – ochotnicza straż pożarna itp.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Max. Wysokość wieży widokowej –12m. 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° 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 tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej 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 Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi lokalnej.	
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyęzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.	

	<p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.</p> <p>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 lub zbiorowym 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. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</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 15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU <p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</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 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i użytkować bez prawa rozbudowy.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2 część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
3.	Nr STREFY 2.MN,U 3.MN,U POWIERZCHNIA 0,13 ha 0,79 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <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 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz 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>5.3 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. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p>5.6 Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.</p> <p>5.7 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>5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren 3.MN,U zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo. Teren 2.MN,U zlokalizowany jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo 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 <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max.: 30% pow. pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: c) 40 - 45⁰ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. d) 25 - 30⁰ 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 tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p>

	<p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</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>Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p> <p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, 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 lokalnych i 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 : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</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 lub zbiorowym 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. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</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>15 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej 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 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 3	część wsi Czezewo 1/431-08-03/PP/III					
2.	PRZEZNACZENIE TERENU						
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej						
3.	Nr STREFY	4.MN	5.MN	6.MN	7.MN	8.MN	9.MN
	POWIERZCHNIA	0,15 ha	0,52 ha	1,02 ha	1,00 ha	0,89 ha	1,94 ha
	Nr STREFY	10.MN	11.MN	12.MN	13.MN	14.MN	15.MN
	POWIERZCHNIA	0,41 ha	1,67 ha	1,15 ha	2,93 ha	5,08 ha	0,23 ha
	Nr STREFY	16.MN	17.MN				
	POWIERZCHNIA	0,88 ha	0,96 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.						

5.	<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 przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz 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>5.3 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. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p>5.6 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 Strefy 4, 5, 6.MN zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo. Strefy: 7, 8, 9, 10, 11, 17.MN zlokalizowane są w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Obiekty i zespoły zabudowy 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: 6.4.1 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 6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1</p> <p>6.5 Zachowaniu i adaptacji podlega starodrzew wzdłuż dróg oraz w obrębie historycznych siedlisk.</p> <p>6.6 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p> <p>6.7 Fragment strefy 14.MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej; Wszelkie działania 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>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego). W strefie 15.MN – 3 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego). Wysokość zabudowy – max. 9m od poziomu terenu do kalenicy (w strefie 15.MN – max. 13 m), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (w strefie 16.MN wysokość posadzki parteru do 0,8m od poziomu terenu w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa) Do 20% pow. pokrycia działki (w strefie 15.MN do 30%)</p> <p>8.2 Pow. zabudowy:</p> <p>8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45⁰ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 22 - 30⁰ przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. c) W strefach 15,16,17.MN dachy dwuspadowe lub wielospadowe lub nachylenie kąt nachylenia połaci dachowej: w strefach 15,16.MN - 22 - 35⁰ lub 45 - 50⁰, w strefie 15.MN - 20 - 45⁰ bez względu na wysokość ścianki kolankowej.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, wiaty, drewnutnie), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. Zakaz lokalizowania garaży w piwnicy.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</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 PRZEPISÓW</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 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 (innych niż określone w pkt. 10.2)</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i wód otwartych.</p>

	<p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.3 W obrębie strefy 17.MN wzdłuż granicy z terenem 8.MN i 11.MN należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej, średniej i niskiej o szerokości 5m – wg rysunku planu.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym 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. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</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 15 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 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>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i użytkować bez prawa rozbudowy.</p>

1.	<p>KARTA TERENU Nr 4 część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usługowej</p>
3.	<p>Nr STREFY 18.U</p> <p>POWIERZCHNIA 0,16 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 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.</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 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz 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>5.3 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. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p>5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.</p> <p>5.7 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>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Strefa 18.U zlokalizowana jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu.</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 zabudowy: 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 11m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,8m od poziomu terenu w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: 20 - 45^o</p>

	<p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</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>Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.</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 strefy należy wprowadzić zieleń izolacyjno – ozdobną (30% powierzchni ogólnej działki). Pas terenu szerokości 2m przy krawędzi oczka wodnego zadrzewić i zakrzewić.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z drogi lokalnej.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</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 lub zbiorowym 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. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</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>15 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</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 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i użytkować bez prawa rozbudowy.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 5	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3.	Nr STREFY	19.RM 20.RM 21.RM 22.RM 23.RM 24.RM
	POWIERZCHNIA	1,43 ha 0,46 ha 0,56 ha 1,02 ha 1,18 ha 1,00 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	5.1 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>5.2 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz 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>5.3 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. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 50%</p> <p>5.6 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 Strefy 19 - 23.RM zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo. Strefa: 24.RM zlokalizowane jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Obiekty i zespoły zabudowy 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: 6.4.1 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 6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1</p> <p>6.5 Zachowaniu i adaptacji podlega starodrzew we wnętrzu wsi, wzdłuż dróg oraz związany z historycznymi siedliskami</p> <p>6.6 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 wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego); Max. wysokość zabudowy 8 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° 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 tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji gospodarczej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy gospodarczej realizowane w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. Zakaz lokalizowania garaży w piwnicy.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</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>Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.</p> <p>11.2 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni 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>Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p>

	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
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	<p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej 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 Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.</p> <p>16.4 Dopuszcza się zabudowę agroturystyczną o parametrach określonych w pkt. 8.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 6	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III							
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	R tereny rolnicze							
3.	Nr STREFY	25.R	26.R	27.R	28.R	29.R	30.R	31.R	32.R
	POWIERZCHNIA	0,20 ha	0,20 ha	0,18 ha	2,41 ha	1,45 ha	2,60 ha	0,22 ha	0,92 ha
	Nr STREFY	33.R							
	POWIERZCHNIA	0,07 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	<p>5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.</p> <p>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.</p> <p>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. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p>5.4 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniającej:</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>5.5 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 Urzędem Gminy Przdokowo.</p>							
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	<p>6.1 Strefy 25, 26, 27.R zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo. Strefy: 28, 29.R zlokalizowane są w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>6.2 Fragment strefy 30.R znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku</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 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	<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.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	<p>11.1 Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p>							
12.	KOMUNIKACJA	Dojazd z dróg lokalnych i dojazdowych.							
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 7	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej	
3.	Nr. STREFY 34.W POWIERZCHNIA 0.10 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu zieleni, cieków powierzchniowych.	
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 Teren zlokalizowany jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu.	
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 113 „Żukowskiego”; 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 Dostęp technologiczny z drogi lokalnej.	
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 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.	

1.	KARTA TERENU Nr 8	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KZ tereny dróg zbiorczych (droga powiatowa nr 1416G)	
3.	Nr STREFY 01.KZ POWIERZCHNIA 1,41 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	

	Teren 01.KZ zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo 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.
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: - 20m , nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 3,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA Droga powiatowa nr 1416G 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 9	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych	
3.	Nr STREFY 02.KD 03.KD POWIERZCHNIA 1,61 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 Teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo oraz w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Czeczewo 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.	
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 10m do 28m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m	

	<p>3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny</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> <p>6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.</p>
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 10	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg wewnętrznych	
3.	Nr STREFY 04.KDW 05.KDW POWIERZCHNIA 0,20 ha 0,50 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. 5.3 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.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających : - zmienna od 10m do 13m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni : - jezdnia 2 x 2,5m 3.chodniki : - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	

1.	KARTA TERENU Nr 11	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej	
3.	Nr STREFY 06.PT POWIERZCHNIA 0,02 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 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 2m, wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne 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, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	

1.	KARTA TERENU Nr 12	część wsi Czeczewo 1/431-08-03/PP/III
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL lasy	
3.	Nr STREFY 001.ZL 002.ZL 003.ZL 004.ZL POWIERZCHNIA 0,38 ha 0,44 ha 0,07 ha 0,54 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu 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. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, groduzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.3 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren 001.ZL zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej.	
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 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały do zachowania z dopuszczeniem wydzielenia działek oraz zmiany funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
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, itp. z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg dojazdowych.
13.	INFRASTRUKTURA Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Utylizacja odpadów stałych: Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
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