



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 24 marca 2020 r.

Poz. 1556

UCHWAŁA NR XII/160/2020 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 13 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:

- obszar działek nr 170/21, 170/22, 170/23, 170/24, 170/25, 170/26, 170/27, 170/28, 170/29, 170/30, 170/31, 170/32, 170/33, 170/34, 170/35, 170/37,

oraz

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarłata:

- obszar działek nr 786, 566/11, 566/6 oraz części działek nr: 566/10, 566/5,
gmina Przodkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Gminy Przodkowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Przodkowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015r., Nr X/124/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r. uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:

- obszar działek nr 170/21, 170/22, 170/23, 170/24, 170/25, 170/26, 170/27, 170/28, 170/29, 170/30, 170/31, 170/32, 170/33, 170/34, 170/35, 170/37, oraz dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarłata:
- obszar działek nr 786, 566/11, 566/6 oraz części działek nr: 566/10, 566/5, gmina Przodkowo, zwany dalej „planem”

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IV/37/2019 Rady Gminy Przodowo z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:

- obszar działek nr 170/21, 170/22, 170/23, 170/24, 170/25, 170/26, 170/27, 170/28, 170/29, 170/30, 170/31, 170/32, 170/33, 170/34, 170/35, 170/37, oraz dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarłata:
- obszar działek nr 786, 566/11, 566/6 oraz części działek nr: 566/10, 566/5, gmina Przodkowo, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie

zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;

- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany, itp.;
- 6) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **Zabudowa** – budynki.

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

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

4. W zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum.

5. Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo – wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie (zachowanie istniejących stosunków wodnych, podmokłości, obszarów wodno – błotnych).

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m – po 7m od osi linii

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

11. Kolidujące z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

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

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

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

15. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

16. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy przed wykonaniem projektu budowlanego należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 5. 1. W granicach planu wyodrębniono 6 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla poszczególnych terenów określa się następujące ustalenia ogólne:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

2) ZL – lasy:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lasy,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci infrastruktury technicznej,

3) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

§ 6.

1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW Nr 1.01, 2.01, 2.02

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) 1.01.MN – 2,14ha,

b) 2.01.MN – 0,54ha,

c) **2.02.MN** – 0,12ha;

2) **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,

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

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

4) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

a) na części terenów 2.01.MN, 2.02.MN, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

6) **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

a) nie dotyczy.

7) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,2,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) geometria dachu: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 22°÷50°; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°÷35° lub dachy płaskie,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci 25°÷45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 900m²,

i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. h) nie dotyczy wydzieleni dla

lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,
j) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy,

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 900m²,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°,

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z dróg publicznych gminnych lub z dróg publicznych gminnych przez drogi wewnętrzne lub z dróg wewnętrznych,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 15%.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 1.02.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: lasy,
a) **1.02.ZL** – 0,16 ha;
- 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3,
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
a) teren zlokalizowany jest częściowo w granicach korytarza ekologicznego oraz w obrębie krawędzi doliny rzecznej; należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
a) nie określa się,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) nie dotyczy,
- 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) nie dotyczy,
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) nie dotyczy,
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
a) nie dotyczy.
- 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:
a) nie określa się.
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
a) nie określa się.
- 11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) nie określa się,
- 12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
a) nie określa się.
- 13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
a) 0%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW Nr 1.03, 2.03

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: teren drogi wewnętrznej,
a) **1.03.KDW** – 0,08 ha,
b) **2.03.KDW** – 0,09 ha;
- 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 5,
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
a) nie określa się,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
a) nie określa się,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) na części terenu 2.03.KDW, oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowana jest strefa ochrony

konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy,

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5m, wg rysunku planu,

b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

a) nie określa się.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) nie określa się,

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%.

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

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

§ 8. Tracą moc, w granicach objętych niniejszym planem miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone nw. uchwałami:

- a) Uchwałą nr XXIV/264/2001 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 64 z dnia 27.09.2002 r., poz. 1471),
- b) Uchwałą nr XVII/175/2000 Rady Gminy Przdokowo z dnia 31 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 104 z dnia 8 listopada 2000r., poz. 681).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/160/2020
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 13 lutego 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:**

**- obszar działek nr 170/21, 170/22, 170/23, 170/24, 170/25, 170/26, 170/27, 170/28, 170/29, 170/30, 170/31,
170/32, 170/33, 170/34, 170/35, 170/37,**

oraz

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata:

**- obszar działek nr 786, 566/11, 566/6 oraz części działek nr: 566/10, 566/5,
gmina Przodkowo**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 08.11.2019 r. do 09.12.2019 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 24.12.2019 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/160/2020

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 13 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:

- obszar działek nr 170/21, 170/22, 170/23, 170/24, 170/25, 170/26, 170/27, 170/28, 170/29, 170/30, 170/31, 170/32, 170/33, 170/34, 170/35, 170/37,

oraz

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata:

**- obszar działek nr 786, 566/11, 566/6 oraz części działek nr: 566/10, 566/5,
gmina Przodkowo**

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

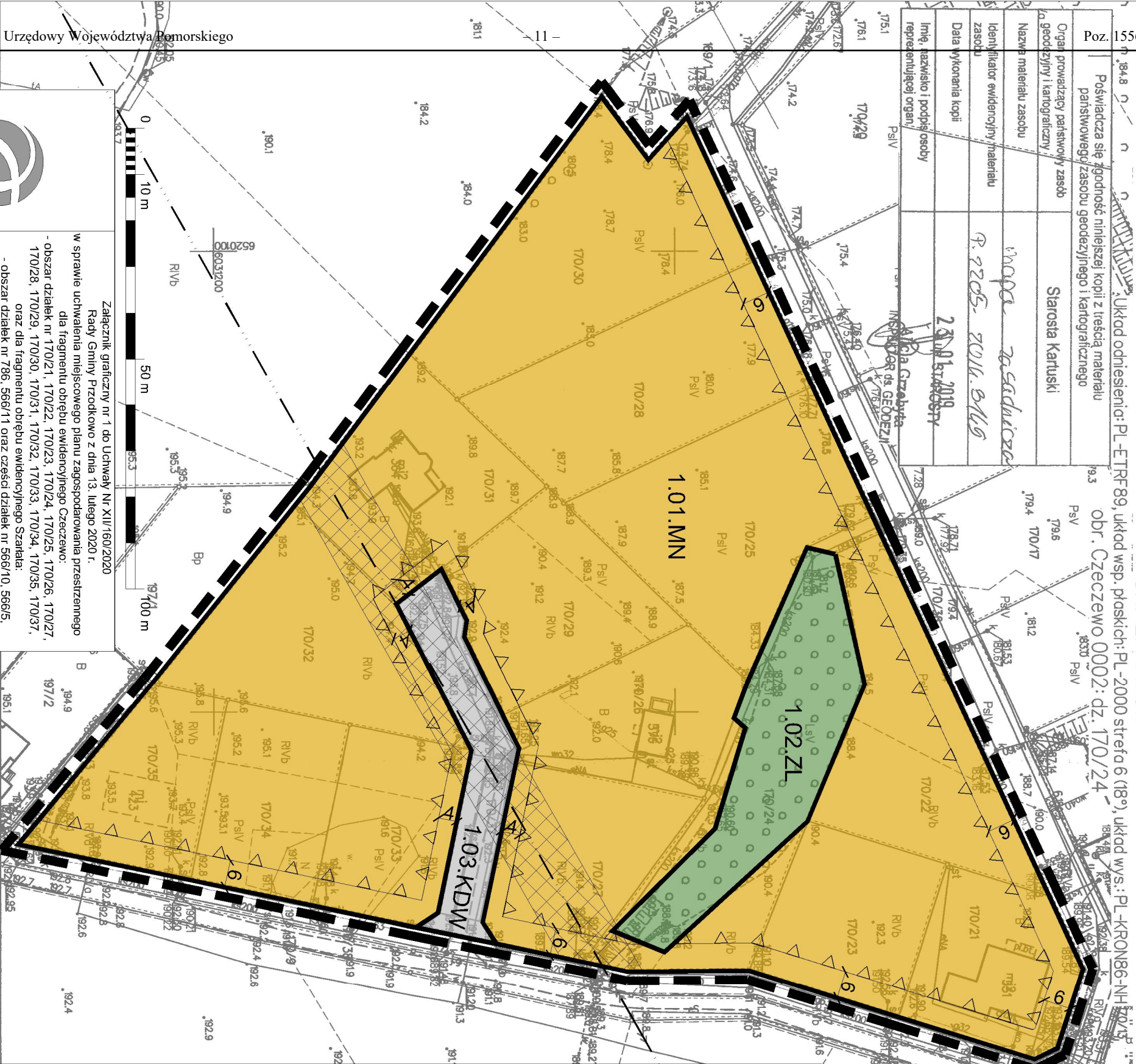
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

Poz. 1556	Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000, szerokość 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH 170/15
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 2205. 2016. 0116
Data wykonania kopii	23.01.2019
Imię, nazwisko i podjęcie osoby reprezentującej organ	Magdalena Czuchra

Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

obr. Czecczewo 0002: dz. 170/24

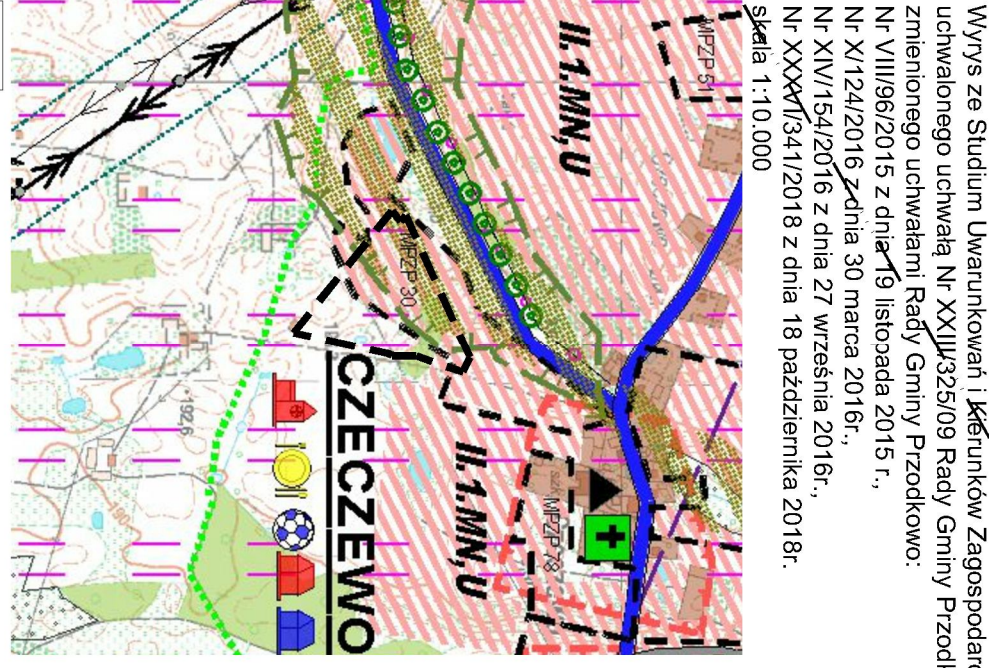


**OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU**

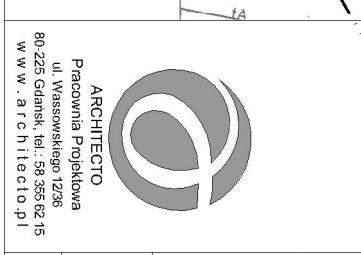
	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	lasy
	teren drogi wewnętrznej
	pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii
	napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV

INFORMACJE I ZALECENIA

	Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy
	obszary w strefie podjęcia samolotów do lotniska istniejąca linia elektroenergetyczna 400kV Zamowiec-Gdańsk i Błonia ze strefą ograniczenia dla zabudowy relacji Północ - Grzybno
	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	Rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową kierunki polityki przy strażnej dotyczącej złóż kopalin / obszary z zakazem eksploatacji złóż kopalin
	korytarze ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK, zanieczyszczenia powietrza i wody, hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne
	Zróżniczenie hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
	układ drogowy
	strefa podjęcia samolotów
	Zróżniczenie pola elektromagnetycznych
	istniejąca i projektowana napowietrzna linia elektromagnetyczna WN400kV wraz ze strefą ograniczeń dla zabudowy
	Ochrona przyrody
	konceptja korytarzy ekologicznych
	korytarze ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji
	Uwarunkowania poradnikowe
	strefa podjęcia samolotów do lotniska
	docielowy układ dróg publicznych
	drogi powiatowe - klasy G, Z, L
	trasy turystyczne
	szlak turystyczny - przyrodniczy
	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej
	zaopatrzenie w energię elektryczną
	istniejąca i projektowana napowietrzna linia elektromagnetyczna WN400kV wraz ze strefą ograniczeń dla zabudowy
	zaopatrzenie w gaz
	konceptja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia (wg wykazu w skali)
	OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRZESTRZENNE MPZP W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNAČENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
	tereny rozwojowe funkcji MN, U, P
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZNEŚĆ POWODZI I OSIUSIANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r., Nr XI/24/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXVI/34/2018 z dnia 18 października 2018r. Skala 1:10.000



Pracownia Projektowa
ul. Wąsoszkiego 12/98
80-225 Gdańsk, tel.: 58 552 62 15
www.architecto.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XLII/1601/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 13. lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czecczewo:

- obszar działek nr 170/21, 170/22, 170/23, 170/24, 170/25, 170/26, 170/27, 170/28, 170/29, 170/30, 170/31, 170/32, 170/33, 170/34, 170/35, 170/37, oraz dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szafala:
- obszar działek nr 786, 566/11 oraz części działek nr 566/10, 566/5, gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czecczewo:

- obszar działek nr 170/21-170/35, 170/37

gmina Przdokowo

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska
mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Numer arkusza
1

Skala
1:1000

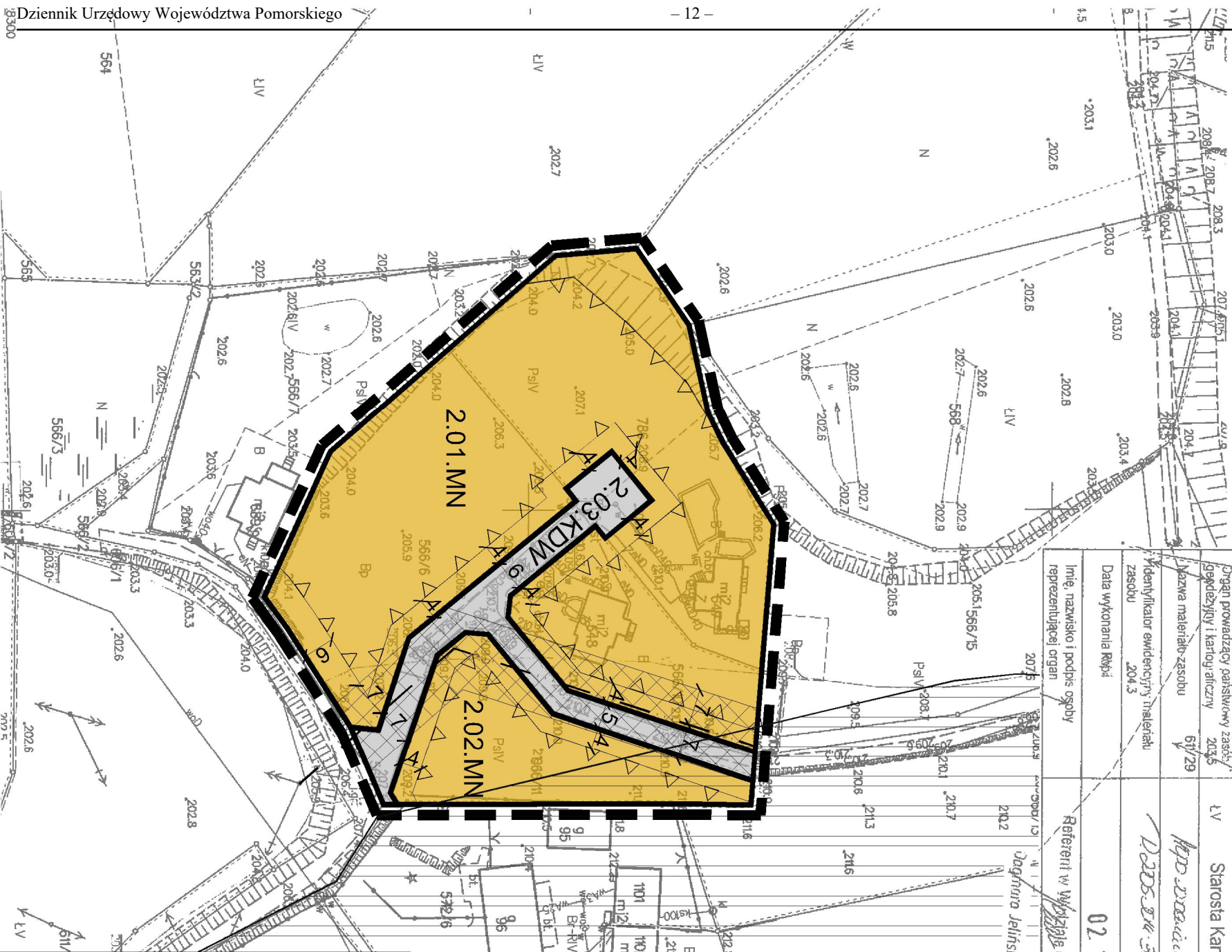
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000, stręcha 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Szarłata 0011: dz. 786

Poz. 1556

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny Miejsce i data wystawienia: 61/29 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 204.3 Data wykonania RPKi: 02.11.2018 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Referent w Wydziale Geodezji	LV Starosta Kartuski <i>Wojciech Szarłata</i> 02.11.2018
--	---



UZNAJENIA: USTALENIA PLANU

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren drogi wewnętrznej
- pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęcia w ewidencji zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęcia w ewidencji zabudowy

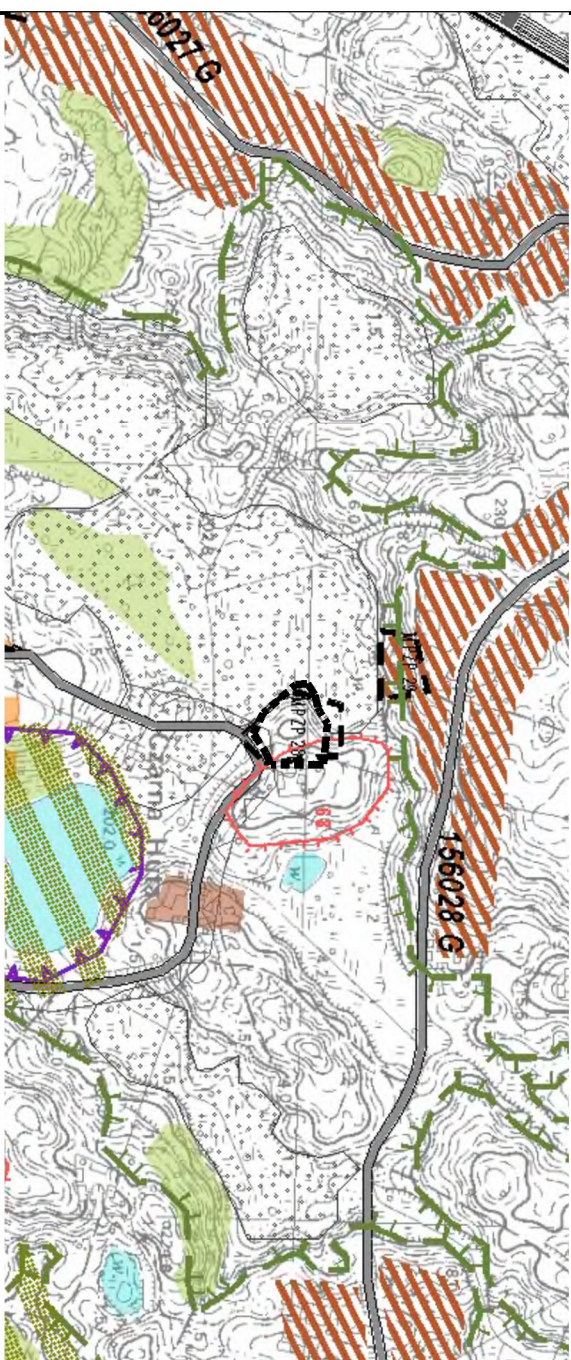
INFORMACJE I ZALECENIA

napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV

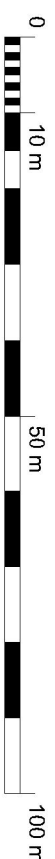
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r.

zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo:
 Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r.,
 Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r.,
 Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r.,
 Nr XXXVI/34/2018 z dnia 18 października 2018r.

Skala 1:10.000



- przedmiotowy teren
- ZAKOZENIA, SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY I STANOWISKA PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
- granice obowiązujących mppz (wg wykazu w tabelach nr 1A1, 1B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI
- Tereny wyłączone spod zabudowy
 - tereny stanowiące fragmenty większych kompleksów gruntów o pochodzeniu organicznym
 - krawędzie dolin rzecznych
- Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy
 - znajdujące się w ewidencji zabudowy - stanowiska archeologiczne wg wykazu w części Umieszczenia Rozdz. 5.4.3.
 - KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - Rolnicza przestrzeń produkcyjna
 - rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
 - tereny z występowaniem gruntu w pochodzenia organicznego, torfowisk
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KU LTUROWEGO I UZDROWISK
 - kierunki polityki przestrzennej dotyczącej złóż kopalni / obszary z zakazem eksploatacji złóż kopalni
 - krawędzie dolin rzecznych
- koncepcja korytarzy ekologicznych
- krajobraz kulturowy
 - krawędzie dolin rzecznych
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
 - obszary proponowane do ochrony
 - strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabudowanych
 - zabudki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabudowy
 - stanowiska archeologiczne
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - kierunki rozwoju systemów komunikacji
 - docelowy układ dróg publicznych
- drogi gminne
 - numeracja wg wykazu w tabelkach
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI I LOSUWANIA SIĘ MA S ZIEMNYCH
 - obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych



Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XIV/160/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 13. lutego 2020r.
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczawa:
 - obszar działek nr 170/21, 170/22, 170/23, 170/24, 170/25, 170/26, 170/27, 170/28, 170/29, 170/30, 170/31, 170/32, 170/33, 170/34, 170/35, 170/37, oraz dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarłata:
 - obszar działek nr 786, 566/11 oraz części działek nr 566/10, 566/5, gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarłata:
 - obszar działek nr 786, 566/11 oraz części działek nr 566/10, 566/5, gmina Przdokowo

Autorzy planu:
 mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska
 mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

ARCHITEKTURA
 Pracownia Projektowa
 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 82 15
 w w w . a r c h i t e c t o . p l

Numer arkusza
2

Skala
1:1000