



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 28 lipca 2020 r.

Poz. 3352

UCHWAŁA NR XV/190/2020 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 17 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Czeczewo, gmina Przodkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293) 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Czeczewo, gmina Przodkowo, zwany dalej „planem”

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IV/38/2019 Rady Gminy Przodowo z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Czeczewo, 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. Należy zachować zwarte, śródpolne zadrzewienia i zarośla liniowe.

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

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

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

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

13. 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.

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

12. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompownie, 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.

16. 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.

17. W przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

18. Zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

19. 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 skarpy

§ 5. 1. W granicach planu wyodrębniono 12 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) **R - tereny rolnicze:**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

3) **Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:**

- KDW – teren drogi dojazdowej,

- 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, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) **1.MN** – 2,29a,

b) **2.MN** – 1,33ha,

b) **3.MN** – 0,88ha,

c) **4.MN** – 1,15ha,

- d) **5.MN** – 0,23ha,
e) **6.MN** – 33,11ha,
f) **7.MN** – 1,11ha,
g) **8.MN** – 0,01ha;
- 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 i miejsc postojowych,
c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zieleń 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) teren 8.MN zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cieczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu,
b) części terenów 3.MN i 6.MN, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego 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%; dla terenu 5.MN: nie więcej niż 30%, dla terenu 8.MN: nie dotyczy,
c) intensywność zabudowy:
- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4; dla terenu 5.MN: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,9, dla terenu 8.MN: nie dotyczy
- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,2, dla terenu 5.MN: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,3, dla terenu 8.MN: nie dotyczy
d) powierzchnia biologicznie czynna:
- nie mniej niż 30% powierzchni działki,
e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla terenu 5.MN: nie więcej niż 13,0 m; dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, dla terenu 7.MN: nie dotyczy
f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku; dla terenu 3.MN: nie więcej niż 0,8m od poziomu terenu w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa, dla terenu 8.MN: nie dotyczy,
g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 20°÷45°; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki;
- dla terenów 3.MN i 5.MN dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia dachowej 20°÷45°,
- 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, dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci 25° ÷ 45° , główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

- dla terenu 8.MN: nie dotyczy

i) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,

j) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. i) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

k) 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 1000m²; nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,

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

e) powyższe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,

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 9

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren rolniczy

a) **9.R** – 0,06 ha

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 KULTUROWEGO

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

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Czczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu.

5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

a) nie dotyczy.

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) nie określa się,

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

a) nie dotyczy.

8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie określa się,

9) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) dojazdy z drogi publicznej gminnej,

b) woda: nie dotyczy,

c) ścieki sanitarne: nie dotyczy,

d) 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,

e) ogrzewanie: nie dotyczy,

f) energia elektryczna: nie dotyczy,

g) telekomunikacja: nie dotyczy,

h) gaz: nie dotyczy,

i) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

11) OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

12) STAWKI PROCENTOWE STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 0%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 10

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi dojazdowej,

a) **10.KD** – 1,09 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) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu,
- b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego 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) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 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) 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%.

4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW Nr 11, 12

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi wewnętrznej,
- a) **11.KDW** – 0,01 ha;
- b) **12.KDW** – 0,08 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) teren 11.KDW zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Czeczewo - oznaczonym graficznie na rysunku planu,
- 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) nie dotyczy,
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 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) 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 1:2000,
- 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XXVI/275/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 88 z dnia 18.08.2006 r., poz. 1828).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przdokowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/190/2020
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 17 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu ewidencyjnego Czeczewo,
gmina Przdokowo**

1. Plan był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.
2. Po raz pierwszy, 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 debaty publicznej została wniesiona jedna uwaga. Uwaga ta została uwzględniona.
3. Plan był ponownie wykładany do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2020 r. do 19.03.2020 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 02.04.2020 r. W trakcie ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po ponownym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/190/2020
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 17 czerwca 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Czeczewo, gmina Przdokowo

1. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o budżet uchwalany każdego roku, określający wysokość i przedmiot finansowania. Współfinansowanie może odbywać się z wykorzystaniem środków zewnętrznych, np. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych.