



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 29.04.2021 r.

Poz. 1554

### UCHWAŁA NR XXI/252/2021 RADY GMINY PPRZODKOWO

z dnia 25 marca 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie)**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) w związku z uchwałą nr XII/162/2020 Rady Gminy Przodkowo z dnia 13 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie)

Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie) nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie) zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1 w skali 1: 1 000 z wyrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie);
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczącej infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie);
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Topolowej).

§ 2. 1. Plan obejmuje dwa obszary:

- 1) obszar wydzielony ulicami: Na Skarpie, Za Strumykiem i A. Majkowskiego o powierzchni ok 1,20 ha - w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar wydzielony ulicami: Gdańską i Na Skarpie, po wschodniej stronie ul. H. Derdowskiego, o powierzchni ok. 1,08 ha - w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu nr 1 ustala się następujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) symbole terenów: poz.1 - symbol jednostki, poz.2 – numer terenu, poz.3 - symbol przeznaczenia terenu;
- 2) granice obszarów objętych planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 7) K – infrastruktura techniczna – kanalizacja sanitarna;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) KX – teren ciągu pieszego;
- 10) strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przodkowo – wszystkie obszary objęte planem;
- 11) strefa zieleni krajobrazowej;
- 12) szpaler drzew do zachowania i ochrony.

3. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) terenów i obszarów górniczych;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) obszarów zagrożonych powodzią;
- 6) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 4. 1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) dach:
  - a) dwuspadowy: dach o dwóch połaciach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny pionowej budynku położonej pod połacią dachu a kalenica jest usytuowana w osi budynku; w dachu dopuszcza się lukarny, wystawki, okna połaciowe, itp.; przy złożonej bryle dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów;
  - b) płaski: dach o kącie nachylenia do 15°;
- 2) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i dystrybucyjne oraz związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, telekomunikacji, teletechniki i tym podobne;
- 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) kalenica główna: najdłuższa pozioma krawędź dachu nad bryłą główną budynku
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie oznaczone na rysunku planu, oznaczające maksymalne usytuowanie płaszczyzny ściany zewnętrznej budynków i obiektów pomocniczych; linia ta nie dotyczy: altan szklarni oraz takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze, ryzality, tarasy, schody

zewnątrznych, podjazdów, które mogą przekraczać linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych), części budynku usytuowanych całkowicie pod ziemią;

- 7) obiekty pomocnicze: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, szklarnie, itp.;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia zajęta przez wszystkie budynki i obiekty pomocnicze (z wyłączeniem szklarni i altan) na działce budowlanej objętej inwestycją, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu 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;
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
- 10) przepisy odrębne: przepisy ustaw, akty wykonawcze do tych ustaw, przepisy prawa miejscowego;
- 11) strefa zieleni krajobrazowej: strefa wyróżniona na rysunku planu, przeznaczona do nasadzeń grup roślinności (drzew, krzewów, zieleni niskiej ) spełniająca cele krajobrazowe oraz cele przyrodnicze; do nasadzeń zieleni stosować rośliny o gatunkach rodzimych, zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych; w strefie dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, przejścia i przejazdy na działki budowlane; powierzchnię zieleni krajobrazowej wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej właściwej działki;
- 12) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, zieleni, infrastrukturę techniczną oraz inne obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;
- 13) wskaźnik zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 9) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 14) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów budowlanych;
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu;
  - c) podana w kartach terenów maksymalna wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

3. W odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów, wysokości budynków i formy dachu, dopuszcza się odstępstwa:

- 1) dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się stosowanie parametrów dowolnych wynikających z technologii;
- 2) dla istniejących budynków:
  - a) jeśli wysokość i liczba kondygnacji budynków przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;
  - b) jeśli budynek posiada inną formę dachu niż ustalono w planie: - dla rozbudowy w poziomie stosować formę dachu jak w karcie danego terenu lub jak w budynku istniejącym,
    - dla nadbudowy budynków z dachem płaskim wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie terenu,
    - dla nadbudowy parterowych części budynku takich jak: wiatrołap, weranda, garaż, itp. dopuszcza się dach dowolny;

3) jeśli istniejący wskaźnik zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zwiększenie w odniesieniu do stanu istniejącego o 5 %; ustalone w planie wartości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą działek, o których mowa powyżej, jeśli istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na ich zastosowanie.

4. Dopuszcza się dowolna kolejność realizacji inwestycji.

#### § 5. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;
- 2) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków;
- 3) dla kształtowania powierzchni biologicznie czynnych, w tym stref zieleni krajobrazowej należy stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem grup drzew i krzewów; zaleca się wykorzystanie istniejących zadrzewień dla kształtowania zieleni przydomowej, stref zieleni krajobrazowej i stref zieleni izolacyjno – krajobrazowej; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów.
- 4) tereny zieleni przydomowej przystosować do retencji wód opadowych i roztopowych;
- 5) nakaz przeprowadzenia i wykonania urządzeń i sieci infrastruktury w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
- 6) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowany w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) zasady kształtowania krajobrazu ustalono poprzez zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w kartach terenów.
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, przed wykonaniem projektu budowlanego należy sporządzić opinię geotechniczną a w razie potrzeby również geologiczno-inżynierską w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

#### 2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami

- 1) ustala się nakaz:
  - a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
  - b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz:
  - a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe;
  - b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
  - c) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne.

### 3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;
- 2) w zakresie ochrony wód ustala się:
  - a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
  - b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z działki budowlanej na przyległe działki budowlane i tereny;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

### 4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 2) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 3) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
- 4) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;
- 5) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowany w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów.

### 5. Zasady rozwoju infrastruktury

- 1) w obszarze objętym planem dopuszcza się możliwości realizacji nowej infrastruktury technicznej, przebudowy, rozbudowy i likwidacji infrastruktury istniejącej z uwzględnieniem wykluczeń podanych w kartach terenów;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzeni w wodę;
- 3) ustala się wymóg zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się:
  - a) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania;
  - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi

c) odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki.

**§ 6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie) - teren D.1.MN (pow. ok.0,44 ha), teren D.2.MN (pow. ok. 0,33 ha), teren D.3.MN (pow. ok. 0,27 ha)**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną;

c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem urządzeń napędzanych siłą wiatru (wykluczenie nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych) i biogazowni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

2) zgodnie z ust.4, ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przodkowo; w strefie ochronie podlegają: panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy; dla terenu objętego strefą ustala się: dla elewacji budynków stosować: tynk w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach koloru beżowego i szarego; dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego; obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji i dachu dla budynków i obiektów pomocniczych w obrębie jednej działki budowlanej.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,40;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 1,80, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 1,40;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 15m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni, dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe; dla wykusza, ganku, dobudowanego garażu dopuszcza się dachy płaskie i dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

b) obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe; kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 15m;

6) inne wymogi:

- a) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 1m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- b) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych: w nawiązaniu do zasad lokalizacji budynków istniejących na działce lub działkach przyległych.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach nie wyznacza się granic obszarów do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) scalanie i podział nieruchomości dokonywany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wielkość działki, szerokość frontu działki, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolne;
- 3) inne podziały na działki budowlane: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 200 m<sup>2</sup>; dla obiektów infrastruktury technicznej i działek drogowych - dojazdów powierzchnia dowolna; kąt położenia granic działki w stosunku linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: teren D.1.MN - z drogi wewnętrznej D.4.KDW, z ul. A. Majkowskiego i z ul. Na Skarpie, przyległych do terenu (położonych poza obszarem objętym planem); teren D.2.MN: z drogi wewnętrznej D.4.KDW, z ul. A. Majkowskiego i z ul. Za Strumykiem przyległych do terenu (położonych poza obszarem objętym planem); teren D.3.MN - z drogi wewnętrznej D.4.KDW, z ul. Na Skarpie, z ul. Za Strumykiem przyległych do terenu (położonych poza obszarem objętym planem);
- 2) zasady lokalizacji wskaźnik miejsc do parkowania (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji:
  - a) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla samochodów osobowych dla mieszkań: minimum 1,5 mp/mieszkanie;
  - b) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny: -minimum 2 mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych oraz dodatkowo dla osób zatrudnionych: minimum 1 mp,
    - minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla usług: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów,
    - wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1;
  - c) realizacja miejsc do parkowania / stanowisk postojowych w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu lub w budynkach.

10. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie działki budowlanej objętej inwestycją; ustala się wymóg retencjonowania wód z co najmniej 30% powierzchni dachów;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje – zgodnie z ustaleniami podanymi w ust.1 pkt. 2;

- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 8) odpady: zgodnie z wymogami obowiązującymi w gminie Przdokowo;

11. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 15%.

**§ 7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przdokowo (w rejonie ul. Na Skarpie) - teren D.4.KDW (powierzchnia ok. 0,15 ha).**

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych, istniejąca ul. Ks. J. Paszoty;

- 1) dopuszcza się: obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu z wykluczeniem trafostacji naziemnych, dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym: droga połączona na odcinku północnym z ul. A Majkowskiego a na odcinku wschodnim z ul. Za Strumykiem;
- 3) parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
  - b) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
  - c) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 2) wysokość słupów oświetleniowych: dowolna;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) zgodnie z ust.4, ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przdokowo; w strefie ochronie podlegają: panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy; dla terenu objętego strefą ustala się: zakaz lokalizacji instalacji zasilanych energią wiatru (nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych).

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojewódzkiego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w terenie nie wyznacza się granic obszarów do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) scalanie i podział nieruchomości dokonywany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wielkość działki, szerokość frontu działki, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – dowolne.

8. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0% (nie zmienia się sposobu zagospodarowania terenu).

**§ 8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przdokowo (w rejonie ul. Na Skarpie) - teren D.5.KX (powierzchnia ok. 0,01 ha).**

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej;

- 1) dopuszcza się: obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu z wykluczeniem trafostacji naziemnych;
  - 2) powiązanie z układem zewnętrznym: teren połączony z ul. Ks.J.Paszoty i z ul. Na Skarpie (położoną poza obszarem objętym planem);
  - 3) parametry i wyposażenie:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działki nr 865, jak na rysunku planu;
    - b) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się dojazdy przez teren;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
  - 2) wysokość słupów oświetleniowych: dowolna;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
  - 4) zgodnie z ust.4, ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przodkowo; w strefie ochronie podlegają: panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy; dla terenu objętego strefą ustala się: zakaz lokalizacji instalacji zasilanych energią wiatru (nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych).
5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) w terenie nie wyznacza się granic obszarów do scalenia i podziału nieruchomości;
  - 2) scalanie i podział nieruchomości dokonywany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wielkość działki, szerokość frontu działki, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – dowolne.
8. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0% (nie zmienia się sposobu zagospodarowania terenu).
- § 9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie) - teren D.6.MN (pow. ok. 0,10 ha).**
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) obiekty pomocnicze;
    - b) infrastrukturę techniczną;
    - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem urządzeń napędzanych siłą wiatru (wykluczenie nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych) i biogazowni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
  - 2) zgodnie z ust.4, ust. 5.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przodkowo; w strefie ochronie podlegają: panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy; dla terenu objętego strefą ustala się: dla elewacji budynków stosować: tynk w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach koloru beżowego i szarego, cegłę w kolorze naturalnym, drewno; dla dachów stosować: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę – w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub gont; obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji i dachu dla budynków i obiektów pomocniczych w obrębie jednej działki budowlanej.

### 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,40;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 1,00, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,70;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10m; dopuszcza się kondygnację podziemną; forma dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe; dla wykusza, ganku, dobudowanego garażu dopuszcza się dachy płaskie i dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
  - b) obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; forma dachu: dachy dwuspadowe, dachy jednospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni; dopuszcza się kondygnację podziemną;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 15m;
- 6) inne wymogi:
  - a) poziom posadowienia posadzki parteru budynku: nie więcej niż 0,60m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. Na Skarpie;

### 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

### 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie nie wyznacza się granic obszarów do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) scalania i podział nieruchomości dokonywany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wielkość działki, szerokość frontu działki, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolne;
- 3) inne podziały terenu na działki budowlane: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>, dla obiektów infrastruktury technicznej i działek drogowych - dojazdów powierzchnia dowolna.

### 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Na Skarpie przyległej do terenu (położonej poza obszarem objętym planem);

- 2) zasady lokalizacji wskaźnik miejsc do parkowania (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji:
- wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla samochodów osobowych dla mieszkań: minimum 1,5 mp/mieszkanie;
  - wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla usług i dla lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny: - minimum 2 mp na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo minimum 1 mp/ 5 osób zatrudnionych,
    - minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla usług: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów,
    - wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1;
  - realizacja miejsc do parkowania / stanowisk postojowych w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu lub w budynkach.

10. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarować na terenie działki budowlanej objętej inwestycją; ustala się wymóg retencjonowania wód z co najmniej 30% powierzchni dachów;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje – zgodnie z ustaleniami podanymi w ust.1, pkt. 2;
- zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- odpady: zgodnie z wymogami obowiązującymi w gminie Przdokowo;

11. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 15%.

**§ 10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przdokowo (w rejonie ul. Na Skarpie) - teren D.7.MNU (pow. ok. 0,22 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze, tereny zabudowy usługowej;
- dopuszcza się:
  - mieszkania w budynku usługowym;
  - obiekty pomocnicze;
  - infrastrukturę techniczną;
  - odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem urządzeń napędzanych siłą wiatru i biogazowni;
- wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (nie dotyczy inwestycji celu publicznego).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- zgodnie z ust.4, ust. 5.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przodkowo; w strefie ochronie podlegają: panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy; dla terenu objętego strefą ustala się:
  - a) dla elewacji budynków stosować: tynk w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach koloru beżowego i szarego, cegłę w kolorze naturalnym, drewno; dla dachów stosować: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego lub gont; obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji i dachu dla budynków i obiektów pomocniczych w obrębie jednej działki budowlanej;
  - b) zakaz lokalizacji instalacji zasilanych energią wiatru (nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych).

### 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,40;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 1,20;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: od strony ul. Na Skarpie wysokość do 10 m, od strony ul. Gdańskiej wysokość do 12 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; forma dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni lub 18 stopni do 25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 – 1,5 m, dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe; dla wykusza, ganku, dobudowanego garażu dopuszcza się dachy płaskie i dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
  - b) obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; forma dachu: dachy dwuspadowe, dachy jednospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni; dopuszcza się kondygnację podziemną;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 15m;
- 6) inne wymogi:
  - c) poziom posadowienia posadzki parteru budynku: nie więcej niż 0,60 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - d) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. Na Skarpie;

### 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojaskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

### 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ochronie podlega rzeźba terenu (dopuszcza się przekształcenie rzeźby w rejonie lokalizacji budynków, dojazdów, dojeżdż i miejsc postojowych), naturalne ciek i rowy melioracyjne; dopuszcza się skanalizowanie cieków i rowów z zachowaniem ciągłości przepływu wód;
- 2) w zagospodarowaniu terenu zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej;

### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie nie wyznacza się granic obszarów do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) scalenia i podział nieruchomości dokonywany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wielkość działki, szerokość frontu działki, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolne;
- 3) inne podziały terenu na działki budowlane: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, dla obiektów infrastruktury technicznej i działek drogowych - dojazdów powierzchnia dowolna.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Na Skarpie przyległej do terenu (położonej poza obszarem objętym planem), z ul. Gdańskiej przyległej do terenu (położonej poza obszarem objętym planem) - ustala się jeden wspólny wjazd z dla terenu D.7.MNU i D.8.MNU;
- 2) zasady lokalizacji wskaźnik miejsc do parkowania (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji:
  - a) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla samochodów osobowych dla mieszkań: minimum 1,5 mp/mieszkanie;
  - b) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla usług i dla lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny: - minimum 1 mp/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo minimum 1 mp/ 5 osób zatrudnionych,
    - minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla usług: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów,
    - wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1;
  - c) realizacja miejsc do parkowania / stanowisk postojowych w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu lub w budynkach.

10. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarować na terenie działki budowlanej objętej inwestycją; ustala się wymóg retencjonowania wód z co najmniej 30% powierzchni dachów;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje – zgodnie z ustaleniami podanymi w ust.1, pkt. 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 8) odpady: zgodnie z wymogami obowiązującymi w gminie Przdokowo;

11. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 15%.

**§ 11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przdokowo (w rejonie ul. Na Skarpie) – teren D.8.MNU (pow. ok. 0,65 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynki mieszkalne wolnostojące i bliźniacze, tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty pomocnicze;

c) infrastrukturę techniczną;

a) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem urządzeń napędzanych siłą wiatru zakaz lokalizacji instalacji zasilanych energią wiatru (nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych) i biogazowni;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (nie dotyczy inwestycji celu publicznego);

b) lokalizację obiektów handlowych z powierzchnią sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;

4) zgodnie z ust.4, ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zgodnie z § 5.;

2) wzdłuż linii rozgraniczającej z ul. Gdańską występuje szpaler drzew – do zachowania i ochrony, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

3) nowo realizowana zabudowa nie może doprowadzić do pogorszenia warunków fitosanitarnych drzew rosnących wzdłuż ul.Gdańskiej; w przypadku uzasadnionej wycinki drzew ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej co najmniej w stosunku 1: 1 z wykorzystaniem gatunków szlachetnych takich jak lipa, dąb, buk, kasztanowiec;

4) zaleca się uzupełnienie szpaleru drzew z uwzględnieniem składu gatunkowego jak w pkt 3).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przodkowo; w strefie ochronie podlegają: panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy; dla terenu objętego strefą ustala się:

b) dla elewacji budynków stosować: tynk w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach koloru beżowego i szarego, cegłę w kolorze naturalnym, drewno; dla dachów stosować: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego lub gont; obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji i dachu dla budynków i obiektów pomocniczych w obrębie jednej działki budowlanej; obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji i dachu dla budynków i obiektów pomocniczych w obrębie jednej działki budowlanej.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,30;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,90, dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,70;

5) wysokość i forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (ostania kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; forma dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni, lub 18 stopni do 25 stopni przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 – 1,5 m; dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe; dla wykusza, ganku, dobudowanego garażu dopuszcza się dachy płaskie i dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
  - b) obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; forma dachu: dachy dwuspadowe, dachy jednospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni; dopuszcza się kondygnację podziemną;
  - c) maksymalna powierzchnia jednego budynku 300 m<sup>2</sup>;
  - d) inne obiekty budowlane: wysokość do 15m;
- 6) inne wymogi:
- a) poziom posadowienia posadzki parteru budynku: nie więcej niż 0,60 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
  - b) sytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z ul. Gdańską;

#### 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

#### 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obrębie terenu wydziela się strefę zieleni – oznaczoną na rysunku planu; w strefie ustala się:
  - a) zachowanie istniejących drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);
  - b) ochronę rzeźby terenu, ochronę naturalnego cieków i rowów melioracyjnych; dopuszcza się skanalizowanie cieków i rowów z zachowaniem ciągłości przepływu wód;
  - c) dopuszcza się zbiorniki wód opadowych i roztopowych;
- 2) ustala się wymóg zapewnienia dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

#### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) na terenie nie wyznacza się granic obszarów do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) scalenia i podział nieruchomości dokonywany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wielkość działki, szerokość frontu działki, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolne;
- 3) inne podziały na działki budowlane: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>, dla obiektów infrastruktury technicznej i działek drogowych - dojazdów powierzchnia dowolna; kąt położenia granic działki w stosunku linii rozgraniczającej z ul. Gdańską 90 stopni z tolerancją +/- 30 stopni;

#### 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji

- 1) dostępność drogowa: z ul. Gdańskiej przyległej do terenu (położonej poza obszarem objętym planem) - ustala się jeden wspólny wjazd dla terenu D.7.MNU i D.8.MNU oraz z ul. Na Skarpie położonej poza obszarem objętym planem przez teren D.7.MNU;
- 2) zasady lokalizacji wskaźnik miejsc do parkowania (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji:
  - a) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla samochodów osobowych dla mieszkańców: minimum 1,5 mp/mieszkanie;
  - b) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla usług: -minimum 2 mp na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo minimum 1 mp/ 5 osób zatrudnionych,

- minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla usług: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów,
- wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1;

c) realizacja miejsc do parkowania / stanowisk postojowych w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu lub w budynkach.

#### 10. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarować na terenie działki budowlanej objętej inwestycją; ustala się wymóg retencjonowania wód z co najmniej 30% powierzchni dachów;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje – zgodnie z ustaleniami podanymi w ust.1, pkt. 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 8) odpady: zgodnie z wymogami obowiązującymi w gminie Przdokowo;

11. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 15%.

### **§ 12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przdokowo (w rejonie ul. Na Skarpie) - teren D.9.K (pow. 0,11 ha).**

#### 1. Przeznaczenie terenu

- 1) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;
- 3) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 5) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 6) zgodnie z ust.4, ust. 5.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Przdokowo; w strefie ochronie podlegają: panoramy i szczególnie wartościowe wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy; dla terenu objętego strefą ustala się:

- a) dla elewacji budynków stosować: tynk w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach koloru beżowego i szarego; dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego; obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji i dachu dla budynków i obiektów pomocniczych w obrębie jednej działki budowlanej;
- b) zakaz lokalizacji instalacji zasilanych energią wiatru (nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych).

#### 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,60;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
  - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,60 dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,60;
  - 5) wysokość i forma zabudowy:
    - a) budynki, obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 8 m; forma dachu: dachy płaskie, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe; dla wykusza, ganku, dobudowanego garażu dopuszcza się dachy płaskie i dachy wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
    - b) inne obiekty budowlane: wysokość do 15 m;
  - 6) inne wymogi:
    - a) poziom posadowienia posadzki parteru budynku: nie więcej niż 1m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
    - b) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych: dowolne;
6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) zachowanie rowu melioracyjnego z dopuszczeniem odcinkowego przykrycia;
  - 2) inne podziały na działki budowlane: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>, dla obiektów infrastruktury technicznej i działek drogowych - dojazdów powierzchnia dowolna.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- 1) na terenie nie wyznacza się granic obszarów do scalenia i podziału nieruchomości;
  - 2) scalanie i podział nieruchomości dokonywany na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wielkość działki, szerokość frontu działki, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: dowolne.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji
- 3) dostępność drogowa: z ul. Na Skarpie przyległej do terenu, położonej poza obszarem objętym planem;
  - 4) zasady lokalizacji wskaźnik miejsc do parkowania (mp) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji:
    - d) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla samochodów osobowych dla mieszkańców: minimum 1,5 mp/mieszkanie;
    - e) wskaźniki miejsc do parkowania/ stanowisk postojowych (mp) dla usług: -minimum 2 mp na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo minimum 1 mp/ 5 osób zatrudnionych,
      - minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla usług: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów,
      - wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp/ 5 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1;
    - f) realizacja miejsc do parkowania/stanowisk postojowych w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu lub w budynkach.
10. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej
- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarować na terenie działki budowlanej objętej inwestycją; ustala się wymóg retencjonowania wód z co najmniej 30% powierzchni dachów;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje – zgodnie z ustaleniami podanymi w ust.1, pkt. 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 8) odpady: zgodnie z wymogami obowiązującymi w gminie Przodkowo;

11. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0% (nie zmienia się sposobu zagospodarowania terenu).

### § 13. Traci moc obowiązującą:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, uchwalony uchwałą nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30.06.2005 r. (Dz.U.Woj.Pom. z 2006 r. nr 7 poz. 101) w granicach objętych niniejszym planem.

2. Zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo, uchwalonego uchwałą nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30.06.2005 r. (Dz.U.Woj.Pom. z 2006 r. nr 7 poz. 101) , uchwalona uchwałą nr XIV/121/2012 Rady Gminy Przodkowo z dnia 25.06.2012 r. (Dz.U.Woj.Pom. z 2012 r. poz. 2560) w granicach objętych niniejszym planem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo, gmina Przodkowo ( uchwalonego uchwałą nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz.101), (Dz.Urz.\Woj. Pom. Nr 23 z poz. 507) w granicach objętych niniejszym planem.

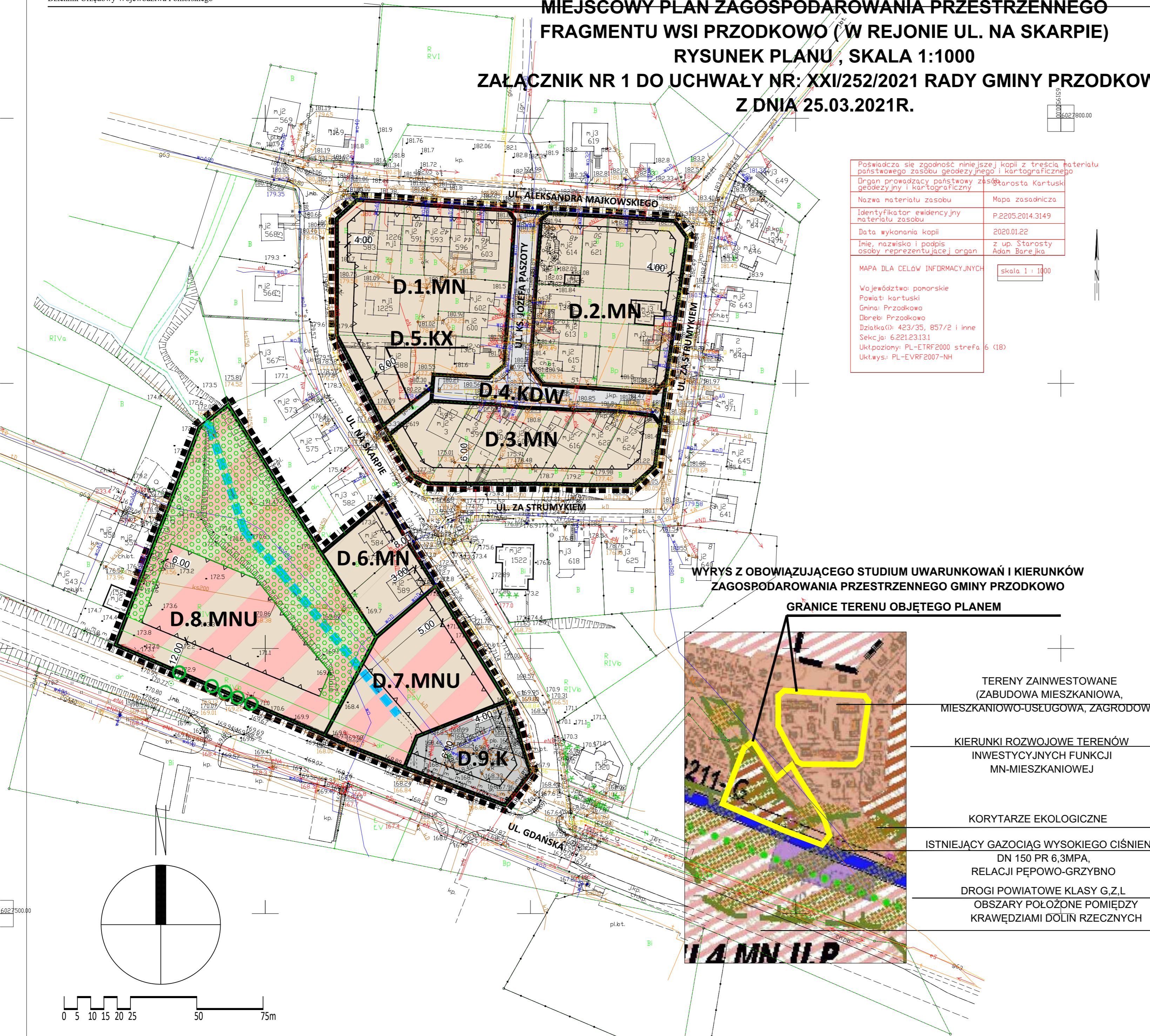
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Toporek**

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PRZODKOWO ( W REJONIE UL. NA SKARPIE) RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR: XXI/252/2021 RADY GMINY PRZODKOWO  
Z DNIA 25.03.2021R.**



Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.  
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Kartuski

Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2020.01.22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barańska

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH: skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie  
Powiat: kartuski  
Gmina: Przdokowo  
Dzielnica: Przdokowo  
Działka(s): 423/35, 857/2 i inne  
Sektora: 6.221.23.13.1  
Ukł. poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)  
Ukł. wys.: PL-EVRF2007-NH

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO



OZNACZENIA GRAFICZNE, STANOWIĄCE USTALENIA PLANU  
SYMBOLE TERENÓW: POZ.1 - SYMBOL JEDNOSTKI, POZ.2.- NUMER TERENU, POZ.3.- SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- K** INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - KANALIZACJA SANITARNA
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX** TEREN CIĄGU PIESZEGO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI PRZODKOWO - WSZYSTKIE OBSZARY OBJĘTE PLANEM
- STREFA ZIELENI-KRAJOBRAZOWEJ
- SZPALER DRZEW DO ZACHOWANIA I OCHRONY

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BUDĄCE USTALMI PLANU

- RÓW

- TERENY ZAINWESTOWANE (ZABUDOWA MIESZKANIOWA, MIESZKANIOWO-USŁUGOWA, ZAGRODOWA)
- KIERUNKI ROZWOJOWE TERENÓW INWESTYCYJNYCH FUNKCJI MN-MIESZKANIOWEJ
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 PR 6,3MPA, RELACJI PĘPOWO-GRZYBNO
- DROGI POWIATOWE KLASY G.Z.L OBSZARY POŁOŻONE POMIĘDZY KRAWĘDZIAMI DOLIŃ RZECZNYCH

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU WSI PRZODKOWO ( W REJONIE UL. NA SKARPIE)  
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000  
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR: XXI/252/2021 RADY GMINY PRZODKOWO  
Z DNIA 25.03.2021R.**

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI  
uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art.5 pkt 1 Ustawy o Planowaniu Przemysłowym (Dz.U.2015 poz 199)

PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA  
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88

DATA OPRACOWANIA: LUTY 2021 R.

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT**  
architekt Jakub Sieniański  
ul. Inna 40, 83-010 Rotomunia  
t. 46 63 30 733  
epracownia@studioprojekt.co  
pl. 947 047 97 71

**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/252/2021  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 25 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie).**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Przodkowo w dniach od 4 lutego 2021 r. do 5 marca 2021 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu w dniu 24 lutego 2021 r., termin składania uwag do dnia 19 marca 2021 r.

2. W terminach tych do wyłożonych dokumentów nie złożono uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/252/2021  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 25 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz.713) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.
2. W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/252/2021  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 25 marca 2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie).**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania fragmentów wsi Przodkowo (w rejonie ul. Na Skarpie) znajdują się pod adresem: <https://przodkowo.e-mapa.net/>.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Toporek**