



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 02.08.2021 r.

Poz. 2996

### UCHWAŁA NR XXIII/274/2021 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 24 czerwca 2021 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Tokary: - obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11, gmina Przodkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r. 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 2021r. poz. 741) 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 fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:

- obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11, gmina Przodkowo, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr **XXI/254/2021 Rady Gminy Przodkowo z dnia 25 marca 2021r.** w sprawie zmiany uchwały nr IV/34/2019 Rady Gminy Przodowo z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:

- obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11, 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. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

11. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

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, 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.

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.

**§ 5.1.** W granicach planu wyodrębniono 4 tereny wydzielone 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) 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 2.01, 2.02**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) **2.01.MN** – 0,20ha,

b) **2.02.MN** – 0,51ha;

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 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 Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

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

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

a) część terenu 2.01.MN zlokalizowana jest w obrębie strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary - oznaczonej graficznie na rysunku planu,

b) część terenu 2.01.MN oraz teren 2.02.MN zlokalizowane są w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary - oznaczonej 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) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- w obrębie strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary: nie więcej niż 20%

- w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary: nie więcej niż 25%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych w obrębie strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,

- dla kondygnacji nadziemnych w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,5,

- dla kondygnacji podziemnych w obrębie strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,2,

- dla kondygnacji podziemnych w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,25,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 50% 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) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $35^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ; 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  $25^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ; dopuszcza się dachy płaskie,

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

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

j) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m<sup>2</sup>,

k) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. j) 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,

l) 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 ODRĘBNYCH 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 1000m<sup>2</sup>,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ .

**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 drogi publicznej gminnej lub z drogi powiatowej przez drogę wewnętrzną,  
b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:  
- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,  
e) woda: z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody;  
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 2.03**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi wewnętrznej,

**2.03.KDW** – 0,21 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 zlokalizowana jest w obrębie strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary - oznaczonej graficznie na rysunku planu,

b) część terenu zlokalizowana jest w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary - oznaczonej 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) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, 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:

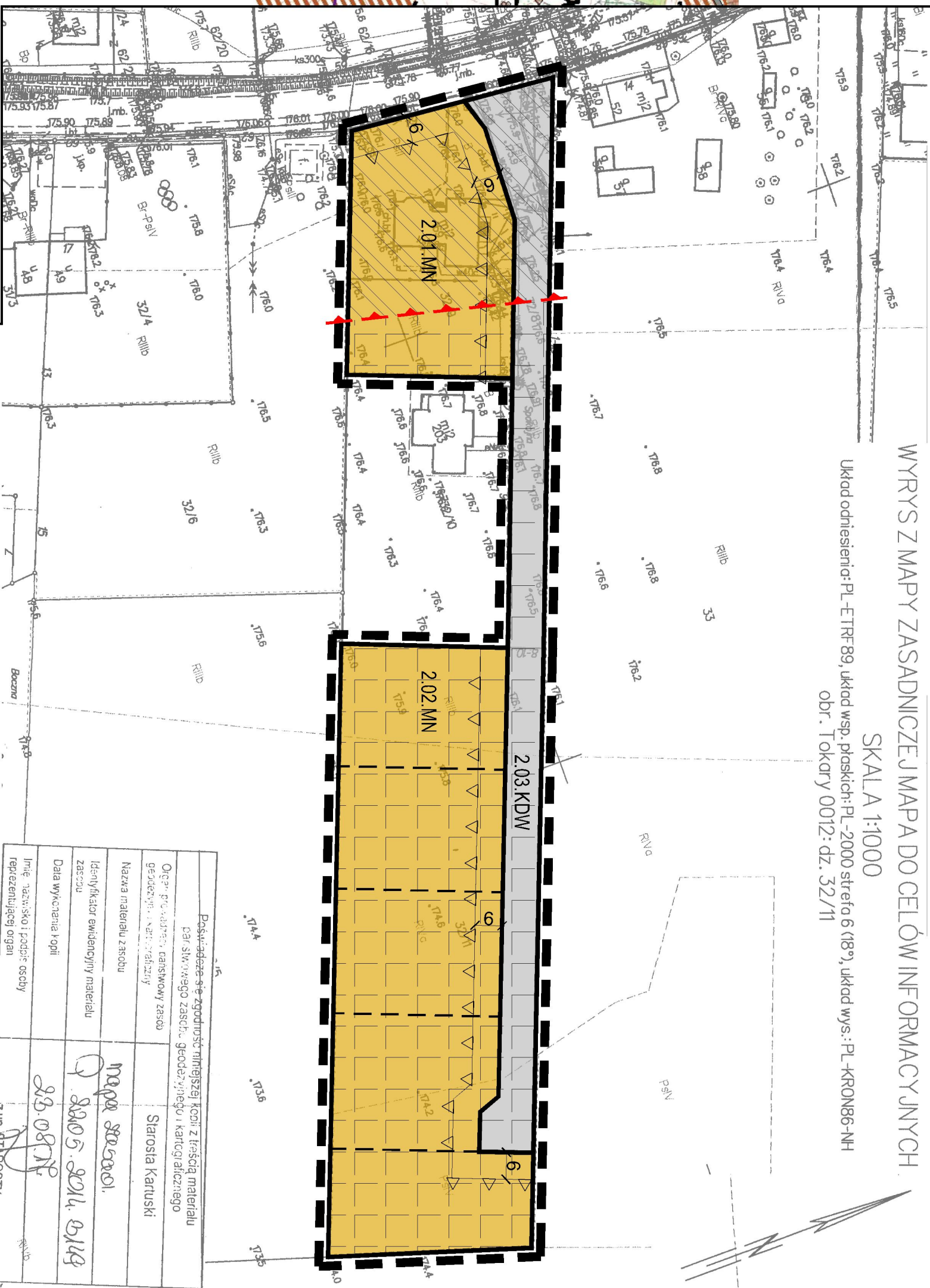
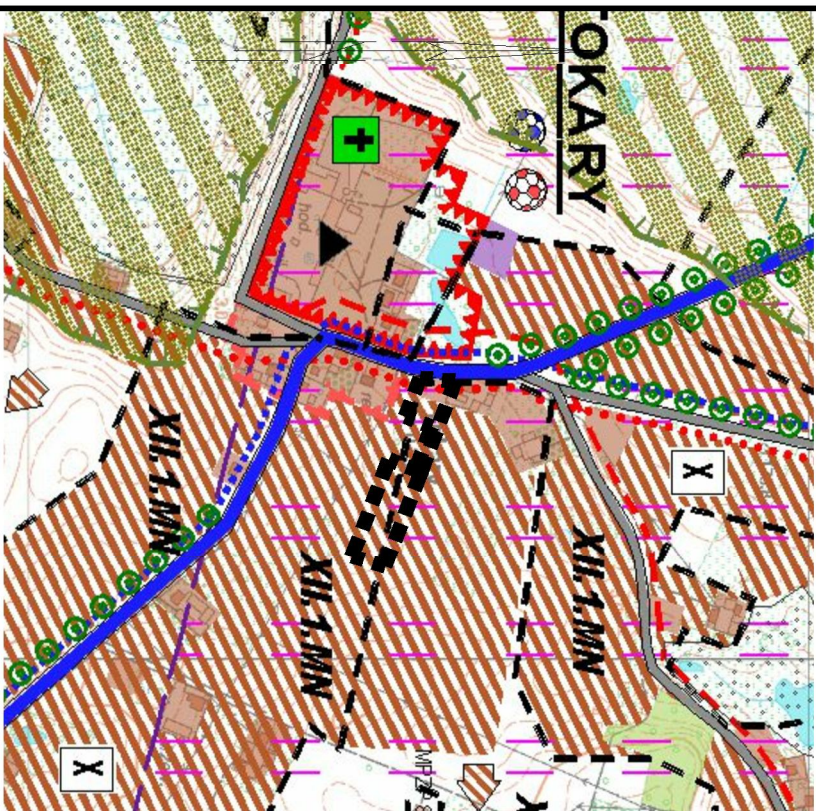
- a) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1; arkusze od nr 1 do nr 2),
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3),
- d) <https://przodkowo.e-mapa.net> (załącznik nr 4).

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego 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/34/12018 z dnia 18 października 2018r.  
skala 1:10.000



WZRYŚ Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH  
SKALA 1:1000  
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH  
obr. Tokary 0012: dz. 32/11

- OZNACZENIA:**  
przebiegi tereny
- TOKARY**  
nazwy wsi obrębowych
- ZAKOŃCZENIA SZLACI WYZNACZENIA I KIERUNKÓW ROZWOJU I GMINY**  
**ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**  
tereny zabudowane  
granice obowiązkujących mppz  
(zabudowa mieszkalna, mieszkalno-usługowa, zagrodowa)
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**  
**KIERUNKI WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA O BRZĄD**  
**UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**  
tereny rozwoju funkcji mieszkaniowych
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH**  
**OGRAŃCZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI**  
Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy  
obszary w strefie podmiejskiej samolotów do lotniska  
zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ  
proponowane do zachowania i ochrony, m.in.:
- Układy ruralistyczne wsi**
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZAŁOŻENIA, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**  
zanieczyszczona powietrza i wody, hałas, wibracje  
i pole elektromagnetyczne
- Zrodła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń**
- Układ drogowy**
- strefa podmiejska samolotów**
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**  
Obszary proponowane do ochrony  
- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabudowy / obiektów z zakazem eksploatacji złoże kopalni  
zabytkowe ruralistyczne układy wsi  
zespoły dworsko-parkowe

- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
Kierunki rozwoju systemów komunikacji  
umarunkowania ponadlokalne
- strefa podmiejska samolotów do lotniska**
- docelowy układ dróg publicznych**  
drogi powiatowe - klasy G, Z, L  
wg wytycznych w tekście
- drogi gminne**  
numeryacja wg wykazu w tekście
- trasy turyistyczne**
- trasy rowerowe**
- lokalny szlak turyistki rowerowej**
- trasy piesze i konne**
- szlak turyistki pieszej**
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE JEŚLI SPOŻYŻENIE MPZP W TYM**  
**OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH**  
**I LESNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELESNE**  
tereny rozwojowe funkcji MN, U, P

**OZNACZENIA:**  
**USTALENIA PLANU**

- granice opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren drogi wewnętrznej
- strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary
- strefa ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary

**INFORMACJE I ZALECENIA**

- proponowana linia podziału

Państwo: adresem się zgodność trójmiejscowej kopii z treścią materiału parsiwskiego zasada, geodetyzacja, kartograficznego	Starosta Kartuski
Organ: powiatowy zarząd województwa	Magda Rosenbajger
Nazwa materiału zasobu	Q 3205.2014.0119
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	28.08.07
Data wytyczenia i opisu	Z. LUD. STAROSTY
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Aligie Grzebyta INSPEKTOR ds. GEODEZJI

**ARCHITECTO**  
Pracownia Projektowa  
ul. Własowickiego 12/26  
80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 02 15  
www.architecto.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXIII/274/2021 Rady Gminy Przdokowo z dnia 24. czerwca 2021 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Tokary:  
- obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11  
- obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11  
gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Tokary:  
- obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11  
gmina Przdokowo

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

**Skala 1:1000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/274/2021  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 24 czerwca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

**wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:**

- **obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11,**

**gmina Przodkowo**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 06.05.2021 r. do 07.06.2021 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 21.06.2021 r. W trakcie 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.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/274/2021

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 24 czerwca 2021 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 fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:  
- obszar działek nr 32/7, 32/8, 32/9, 32/11,  
gmina Przodkowo**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**