



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 13.07.2023 r.

Poz. 3373

### UCHWAŁA NR XLV/485/2023 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 19 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czczewo.**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) w związku z uchwałą XXXVI/399/2022 Rady Gminy Przodkowo z dnia 20 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu obrębu Czczewo, Rada Gminy Przodkowo uchwala co następuje:

#### **§ 1.**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czczewo, 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 dla fragmentu obrębu Czczewo, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,3970 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem 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 dla fragmentu obrębu Czczewo;
- 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 dla fragmentu obrębu Czczewo;
- 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 dla fragmentu obrębu Czczewo.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej to jest na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) 1U-P – teren usług lub produkcji;
- 5) 1G – teren górnictwa i wydobywania;
- 6) 1L – teren lasu;
- 7) granice i teren złoża kruszywa naturalnego „Czczewo V”;
- 8) granice terenu górniczego „Czczewo V/1” i granice obszaru górniczego;
- 9) pas ochronny;
- 10) strefa zadrzewień.

3. Pozostałe oznaczenia zwarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przdokowo dla obszaru objętego planem wraz z otoczeniem z oznaczeniem granic terenu objętego planem.

**§ 3. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia wymagań w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne według zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przdokowo.

3. Na obszarze objętym planem nie występują ogólnodostępne tereny publiczne.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

### **§ 4.**

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie

- 1) dach: dwuspadowy symetryczny: dach o dwóch symetrycznych połaciach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny pionowej budynku, położonej pod połacią dachu i tą samą długość, 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; dach płaski: dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) instalacje odnawialnych źródeł energii: instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i dystrybucyjne, związane z nimi obiekty w zakresie: elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, telekomunikacji, teletechniki, melioracji 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: linie oznaczone na rysunku planu, oznaczające maksymalne usytuowanie płaszczyzny ściany zewnętrznej budynków i obiektów pomocniczych; linie ta nie dotyczą: altan, szklarni oraz takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze, ryzality, tarasy, schody zewnętrznych, podjazdów, które mogą przekraczać linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) oraz części budynku usytuowanych całkowicie pod ziemią;
  - 7) obiekty pomocnicze: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, obiekty zaplecza socjalnego;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna: powierzchnia terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych) w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją) wyrażona w procentach;
  - 9) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do ustaw;
  - 10) 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, zieleń, obiekty, urządzenia związane z zagospodarowaniem terenu oraz sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w kartach terenów;
  - 11) wskaźnik zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu objętego inwestycją) wyrażony w procentach;
  - 12) 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) 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.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym planem występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i ukształtowania: zieleń w rejonie istniejącej zabudowy w terenie 1U-P; zasady ochrony zawarto w Ustaleniach szczegółowych – w karcie tego terenu.

2. Ustala się następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia dla kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania w budynkach materiałów wykończeniowych według następujących zasad:
  - a) dla elewacji budynków stosować: cegłę w kolorze czerwonym, kamień, drewno - dopuszcza się okładziny o strukturze tych materiałów, tynk w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, złamanej bieli; dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 20% elewacji; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; ustalenia nie dotyczą obiektów dla potrzeb eksploatacji złoża w terenie 1G, dla którego dopuszcza się materiały i kolorystykę dowolną;
  - b) dla dachów stosować: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę – w odcieniach koloru czerwonego lub szarego; ustalenia nie dotyczą obiektów dla potrzeb górnictwa i wydobywania w terenie 1G, dla którego dopuszcza się materiały i kolorystykę dowolną;
  - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
- 2) ustala się wymóg zharmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystyki, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego oraz wystroju elewacji;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w kartach terenów wysokości dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 ust.1.
- 4) w odniesieniu do lokalizacji odnawialnych źródeł energii ustala się:

- a) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych;
- b) wyklucza się lokalizację odnawialnych źródeł energii w terenie 1L, w oznaczonej na rysunku planu strefie zadrzewień w terenie 1U oraz w terenie pasa ochronnego w terenie 1G.

3. Dla istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w kartach terenów zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w następującym zakresie:

- a) dla budynków, które mają inną formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- b) przy nadbudowie budynków obowiązuje wysokość i forma dachu jak podano w karcie danego terenu;
- c) przy rozbudowie budynków w poziomie obowiązuje forma dachu jak w karcie danego terenu lub forma dachu jak w części istniejącej;
- d) jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie.

4. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanym na danej działce.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania krajobrazu.**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy:

- 1) prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 2) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące nakazy:

- 1) 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 odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;
- 2) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;
- 3) ochrony – zachowania istniejących drzew położonych w strefie zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu; wycinka drzew w tej strefie dopuszczalna jest jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitarny, zagrożenia życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 i zastosowanie gatunków rodzimych; ewentualną wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków okresem lęgowym i pierzenia ptaków, czyli od 31 sierpnia do 28 lutego; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
- 4) zebrania wierzchniej warstwy gruntu (gleby) przed zabudową terenu i eksploatacją złoża w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 5) dla prowadzonej działalności uwzględnić obowiązujące przepisy szczególne ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); pomieszczenia na pobyt ludzi zabezpieczyć przed uciążliwościami innych funkcji.

3. W obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) wykonywanie budowlanych prac ziemnych związanych z realizacją budynków, obiektów towarzyszących i infrastruktury technicznej ograniczyć do terenu ich lokalizacji;
- 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo - wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 6) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.

**§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Planu generalnego lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska oraz w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, w których obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska” , w której obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

3. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1G występuje złożo kruszywa naturalnego piasku i żwiru „CZECZEWO V” w kat. C1, Nr KN 18402, dla którego Marszałek Województwa Pomorskiego Decyzją znak DROŚ-G.7427.46.2016 z dnia 07.12.2016 r. zatwierdził „Dokumentację geologiczną złoża piasku ze żwirem „CZECZEWO V” W KAT. C1, obręb Czczewo, cz.dz.74/1 i 74/2, gm. Przdokowo, powiat kartuski, woj. Pomorskie”. W terenie został wyznaczony obszar górniczy i teren górniczy „CZECZEWO V/1”, numer obszaru 10-11/5/496a, 01.03.2019 r. o powierzchni 6,2285 ha. Granice i obszar złoża, granice obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu, zasady zagospodarowania obszaru i terenu górniczego zawarto w Ustaleniach szczegółowych, karta terenu 1G.

4. W obszarze objętym planem nie występują aktywne osuwiska ani tereny osuwania się mas ziemnych zarejestrowane w bazie Systemu Osłony Przeciwoświsowej. W terenie 1G występują aktywne osuwiska oraz tereny o dużych spadkach zagrożone masowymi ruchami ziemi; ustalone w planie zasady zagospodarowania i rekultywacji zawarte w karcie terenu 1G ust. 7 wykluczają powstawanie ruchów masowych.

5. W obszarze objętym planem przeznacza się:

- 1) na cele nierolnicze: grunty rolne klasy RIVa, RIVb, RV położone w obrębie działek nr 74/1 i 74/2 obr. Czczewo, o łącznej powierzchni 6,1900 ha;
- 2) na cele nieleśne: grunt leśny klasy LsV położony w obrębie działki nr 74/2, o powierzchni 1,11 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja znak WBG-OGR.404.11.2023.AS z dnia 05.04.2023 r.

**§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 18m; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek, działek skrajnych, narożnych i działek przy placach do zawracania dopuszcza się szerokość frontu działek dowolną;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojsć dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych – dowolny;
- 4) dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 17,0 m x 17,0m.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym poprzez: drogę publiczną gminną nr 156016G – ul. Wspólną, przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej, położoną poza obszarem objętym planem oraz ul. Podgórną i ul. Szczęśliwą, przyległą do obszaru objętego planem od strony północno – wschodniej, położoną poza obszarem objętym planem, połączoną poprzez ul. Podgórną z drogą publiczną gminną nr 156017G – ul. Czczewską.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi - w kartach terenów.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na 1 lokal mieszkalny;
- 2) usługi: minimum 2 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy;
- 3) tereny górnictwa i wydobywania: minimum 3 mp;
- 4) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym, lub w wydzielonym obiekcie;
- 5) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, o których mowa w ustawie prawo ruchu drogowym, realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe.

### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;

3) dla ludności z obszaru objętego planem zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw; wskazać ewentualne studnie awaryjne.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, to jest do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników na ścieki.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie objętym inwestycją, poprzez odprowadzeniu do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych, realizowanych na własnej działce budowlanej; dopuszcza się odprowadzania wód na tereny położone poza terenem działki budowlanej, na teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w dotychczasowy sposób.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:
  - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej równoległe do ciągów komunikacyjnych lub granic działek, z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną;
  - b) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wymogów podanych w § 5 ust. 2 pkt 4.

8. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

9. Gospodarka odpadami: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Przdokowo.

10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

#### **§ 11. Karta terenu o symbolu: 1U-P (powierzchnia ok. 0,4485 ha).**

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budynek mieszkalny związany z funkcją usługową lub produkcyjną;
  - b) mieszkanie w budynku usługowym;
  - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 4;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację obiektów sportowych w tym boisk;
  - b) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

##### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50);
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
  - a) budynki:
    - wysokość do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
    - obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 0,60 m n.p.t.,
    - dachy o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni, symetryczne, dwuspadowe, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
    - dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
  - b) obiekty pomocnicze:
    - wysokość do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
    - obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 0,60 m n.p.t.,
    - dachy o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego obiektu;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,0 m, dachy nie ustala się;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 i 4.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 i ust.2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej wyznacza się strefę zadrzewień oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się wymóg zachowania drzew z dopuszczeniami, o których mowa w § 6 ust.2 pkt 3;
- 2) ustala się zakaz przekształceń ukształtowania terenu o więcej niż 0,8 m, wyłączenie w celu budowy dojazdów i lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
- 3) usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej - ul. Wspólnej, przyległej do terenu od strony zachodniej, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>; powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej gminnej – ul. Wspólnej, przyległej do obszaru objętego planem od strony zachodniej, położonej poza obszarem objętym planem, bezpośrednio oraz przez teren 1G;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

9. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 15%.

## **§ 12. Karta terenu o symbolu: 1G (powierzchnia ok. 6,8515 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren górnictwa i wydobywania;
- 2) dopuszcza się:
  - a) przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) obiekty pomocnicze;
  - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 4;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla funkcji górnictwa i wydobywania 1%, po rekultywacji terenu - dla usług lub produkcji 20%, dla funkcji rekreacji 10%;
- 3) intensywność zabudowy: dla funkcji górnictwa i wydobywania minimalna 0,00, maksymalna 0,01; po rekultywacji terenu: dla usług lub produkcji minimalna 0,00, maksymalna 0,80 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,60), dla rekreacji minimalna 0,00, maksymalna 0,15;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla funkcji górnictwa i wydobywania – nie dotyczy, po rekultywacji terenu: dla usług lub produkcji 40%, dla rekreacji 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
  - a) obiekty związane z funkcją górnictwa i wydobywania: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5 m;

## b) budynki usługowe:

- wysokość do 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru: do 0,60 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni, symetryczne, dwuspadowe, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

## c) budynki produkcji, składów, magazynów:

- wysokość do 12,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru: do 0,60 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia od 25 stopni do 45 stopni, symetryczne, dwuspadowe, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku,
- dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;

## d) obiekty pomocnicze:

- wysokość do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 0,60 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia do 45 stopni;

## e) inne obiekty budowlane: wysokość do 20,0 m, dachy nie ustala się;

## 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 i 4.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1, ust.2, ust.4;
- 2) w terenie występuje złożo kruszywa naturalnego piasku i żwiru "CZECZEWO V" – oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 oraz w ust. 7 karty terenu.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się następujące wymagania zapewniające integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu:
  - a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową w granicach obszaru górniczego, w jednym piętrze eksploatacyjnym, bez stosowania materiałów wybuchowych;
  - b) prace przygotowawcze do eksploatacji niezagospodarowanej części złoża należy poprzedzić szczegółową inwentaryzacją przyrodniczą na obecność gatunków chronionych, w tym przede wszystkim na gniazda ptasie;

- c) wycinka drzew z terenu leśnego na działce nr 74/2 powinna być prowadzona poza okresem lęgowym i pierzenia ptaków, czyli od 31 sierpnia do 28 lutego; jednorazową wycinką powinno się obejmować tylko taki fragment lasu, na którym planowana będzie eksploatacja w najbliższym okresie, czyli do sierpnia danego roku;
- d) podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać odpowiedni kąt nachylenia skarp dla zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych, monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji, likwidować zauważone osuwiska i wymycia;
- e) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi;
- f) teren eksploatacji zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny i ludzi, oraz przed niekontrolowanym składowaniem odpadów, wylewania nieczystości;
- g) w celu zmniejszenia emisji pyłów z wykopów podczas prac ziemnych, szczególnie w okresie letnim przy panującej suszy, planować roboty eksploatacyjne z uwzględnieniem kierunków wiatrów, a także w miarę postępu eksploatacji skarpy stałe obsadzić roślinnością; przy wywożeniu z kopalni wydobytej kopaliny, zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.);
- h) wzdłuż granic terenu i obszaru górniczego oraz poza terenem i obszarem górniczym wprowadzić pasy ochronne - jak oznaczono na rysunku planu; dla pasów ochronnych ustala się:
  - ze względu na ochronę terenów sąsiednich wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone,
  - przez pasy ochronne dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren 1G i na teren 1U-P;
  - w pasie ochronnym położonym w części wschodniej (w terenie przyległym do terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się strefę zadrzewień, w której ustala się wymóg zachowania drzew z dopuszczeniami, o których mowa w § 6 ust.2 pkt 3,
  - w pasie ochronnym położonym w części zachodniej (poza terenem i obszarem górniczym) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, obiektów socjalnych;

## 2) zasady postępowania z masami ziemnych:

- a) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby i nadkładu, skały płonnej w formie wału ziemnego od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Szczęśliwej i ul. Pogodnej, w celu jej wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych i rekultywacyjnych;
- b) nakład gromadzić w postaci wałów ziemnych o wysokości 2-3 m wzdłuż granic złoża, w celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny;
- c) masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach terenu górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami;
- d) trudno zbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

## 3) zasady prowadzenia rekultywacji:

- a) po zakończeniu eksploatacji przeprowadzić rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi; rekultywacja powinna następować stopniowo wraz zakończeniem eksploatacji fragmentu złoża;
- b) zrekultywowany teren przeznaczyć na cele rolnicze – z wykluczeniem lokalizacji budynków lub leśne – z wykluczeniem lokalizacji budynków; po całkowitym zaprzestaniu eksploatacji dopuszcza się przeznaczenie na cele inwestycyjne o przeznaczeniu: teren usług lub produkcji lub rekreacji, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

- c) do rekultywacji wykorzystać masy nadkładowe, ziemne i skalne, które nie zostaną wywiezione z terenu; dopuszcza się wykorzystanie odpadów budowlanych, ziemnych, skalnych z innych terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dla górnictwa i wydobywania 3000 m<sup>2</sup>, dla usług 1000 m<sup>2</sup>, dla rekreacji 5000 m<sup>2</sup>; powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Szczęśliwej, przyległą do obszaru objętego planem od strony północno - wschodniej, położoną poza obszarem objętym planem, poprzez ul. Podgórną połączoną z drogą gminną nr 156017G (ul.Czczewska),
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

9. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 15%.

**§ 13. Karta terenu o symbolu: 1L (powierzchnia ok.0,0970 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren lasu;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) wyklucza się lokalizacje budynków i obiektów pomocniczych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,00%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: do 12m;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 i 2.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Szczęśliwej położonej poza obszarem objętym planem przez teren 1G, z ul. Czczewskiej (drogi publicznej gminnej nr 156017G), położonej poza obszarem objętym planem, przez tereny przyległe;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

9. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 15%.

**§ 14.** Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czczewo, uchwalony uchwałą Rady Gminy Przdokowo nr XXVI/275/2006 z dnia 16 marca 2006 r. w granicach objętych niniejszym planem.

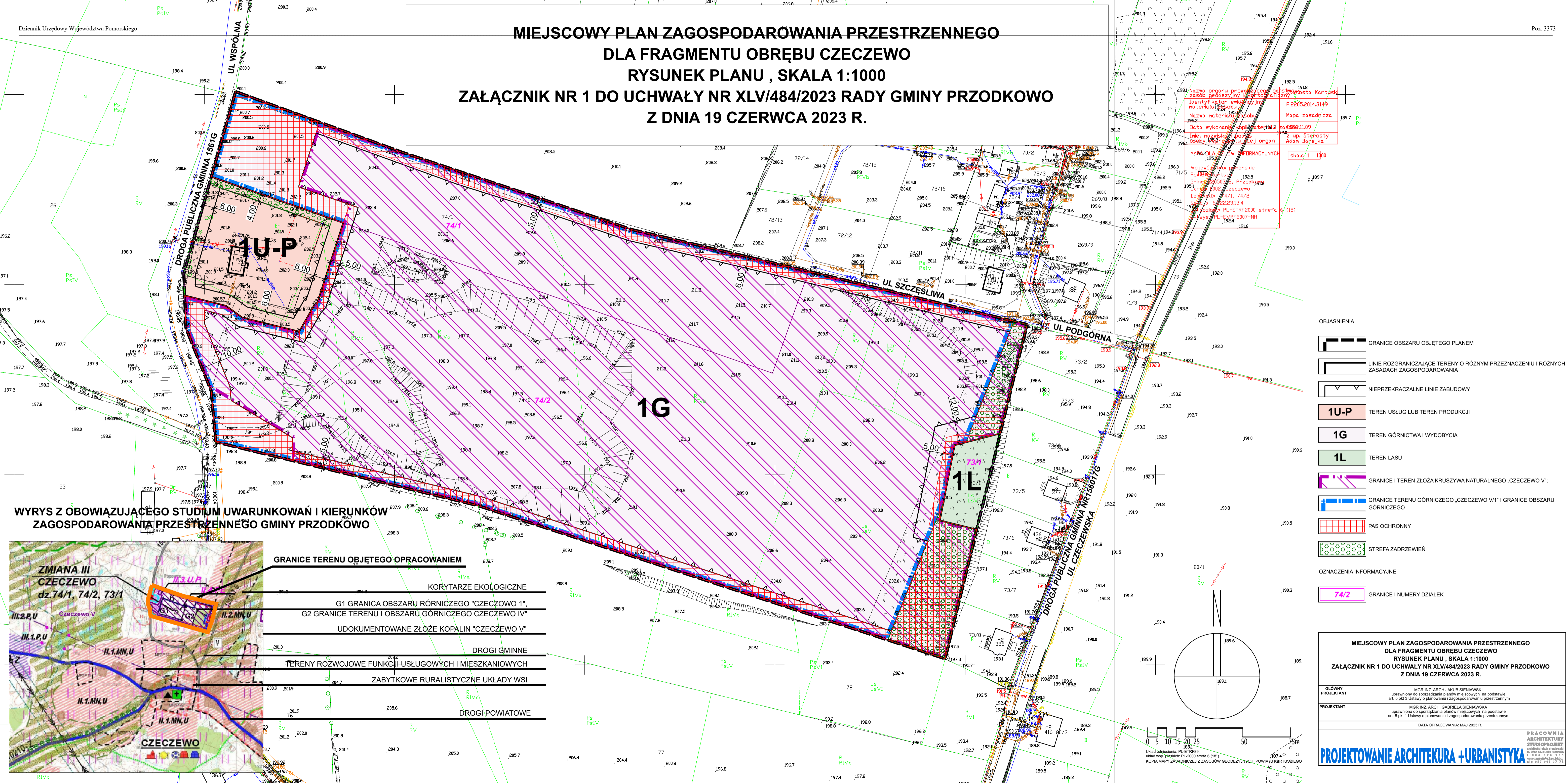
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przodkowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZECZEWO RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/484/2023 RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 19 CZERWCA 2023 R.



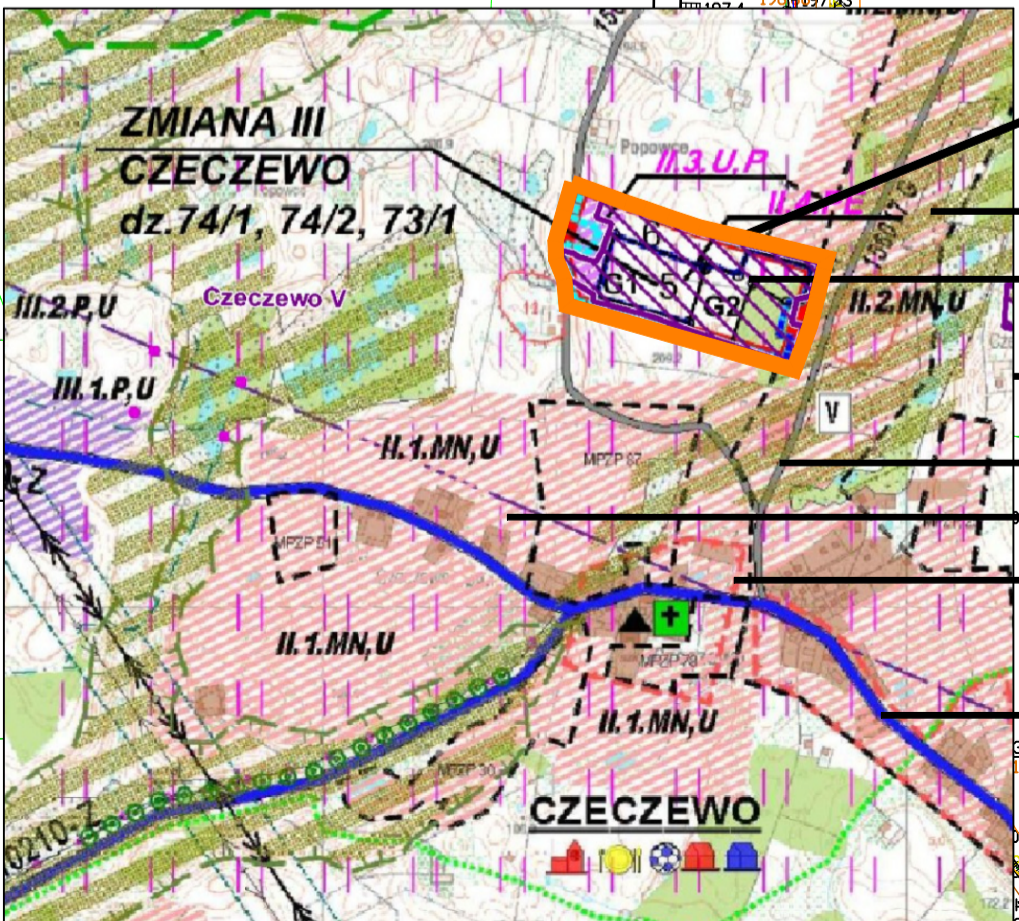
Nazwa organu prowadzącego	Państwowa Wyższa Szkoła Techniczna w Kartusku
Zasób geodezyjny i kartograficzny	150717G
Identyfikator ewidencyjny	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału	2022.11.09
Imię, nazwisko, podpis osoby, która wykonała kopie organu	z up. Starosty Adam Barejka

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH  
skala 1 : 1000

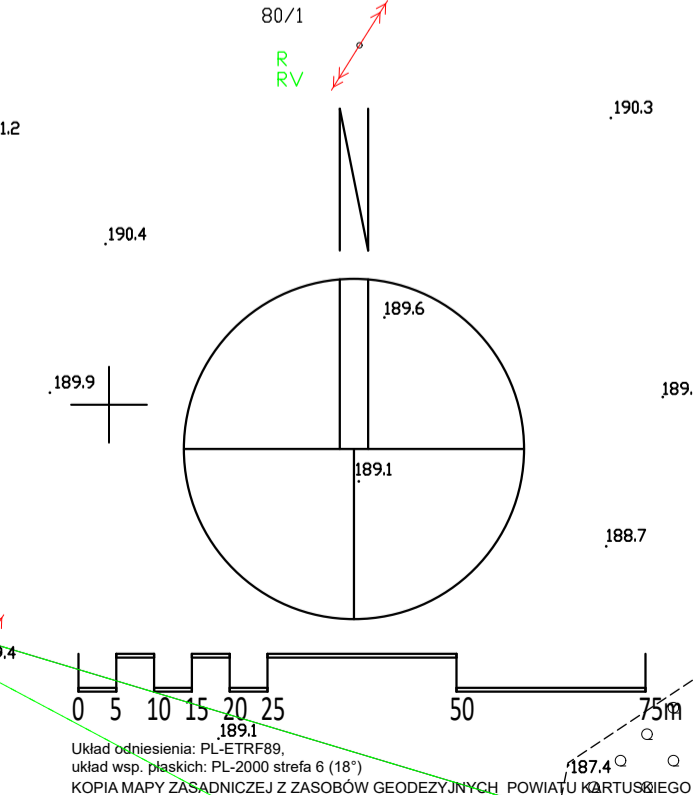
Województwo pomorskie  
Powiat kartuski  
Gmina Przodkowo  
Dzielnica Czeczewo  
Skala: 1:5000  
Szyfrowanie: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)  
Kod mapy: PL-EVRF2007-NH

- OBJASNIENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - 1U-P** TEREN USŁUG LUB TEREN PRODUKCJI
  - 1G** TEREN GÓRNICZWA I WYDOBYCIA
  - 1L** TEREN LASU
  - GRANICE I TEREN ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO „CZECZEWO V”
  - GRANICE TERENU GÓRNICZEGO „CZECZEWO VI” I GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
  - PAS OCHRONNY
  - STREFA ZADRZEWIEN
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
  - 74/2** GRANICE I NUMERY DZIAŁEK

## WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO



- GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- G1 GRANICA OBSZARU RÓRNICZEGO "CZECZEWO 1", G2 GRANICE TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO CZECZEWO IV"
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN "CZECZEWO V"
- DROGI GMINNE
- TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI USŁUGOWYCH I MIESZKANIOWYCH
- ZABYTKOWE RURALISTYCZNE UKŁADY WSI
- DROGI POWIATOWE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU CZECZEWO  
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/484/2023 RADY GMINY PRZODKOWO  
Z DNIA 19 CZERWCA 2023 R.**

**GŁÓWNY PROJEKTANT** MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI  
uprawniony do sporządzania planów miejscowych, na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**PROJEKTANT** MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA  
uprawniona do sporządzania planów miejscowych, na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2023 R.

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT**  
ul. Słowackiego 10, 81-100 Toruń  
tel. 51 73 73 73  
www.studioprojekt.pl

**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/485/2023  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 19 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czczewo.**

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 2023 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czczewo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Przodkowo w dniach od dnia 05 czerwca 2023 r. do dnia w czerwca 2023 r. dyskusja publiczna odbyła się w dniu 24 maja 2023 r. termin składania uwag upłynął w dniu 15 czerwca 2023 r.

2. W ustalonych w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminach, do wyłożonych dokumentów nie złożono uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/485/2023

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 19 czerwca 2023 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czczewo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz.40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Czczewo. 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  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/485/2023  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 19 czerwca 2023 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) dla miejscowego planu zagospodarowania miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu obrębu Czczewo.**

Załącznik 4.XML

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**