

**UCHWAŁA NR XII/160/2020
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 13 lutego 2020 r.

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

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

oraz

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata:

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

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

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

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

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

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

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich

części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany, itp.;
- 6) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **Zabudowa** – budynki.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

2) ZL – lasy:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lasy,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci infrastruktury technicznej,

3) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

§ 6.

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

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) **1.01.MN** – 2,14ha,

b) **2.01.MN** – 0,54ha,

c) **2.02.MN** – 0,12ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

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

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

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub

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

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

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

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

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

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

c) intensywność zabudowy:

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

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

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m;

maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

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

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

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

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

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

j) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE 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 900m²,

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

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

a) nie określa się.

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

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

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

- min. 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

e) woda: z sieci wodociągowej,

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

g) wody opadowe:

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

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

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

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

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

a) nie określa się.

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

a) 15%.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 1.02.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: lasy,

a) **1.02.ZL** – 0,16 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) teren zlokalizowany jest częściowo w granicach korytarza ekologicznego oraz w obrębie krawędzi doliny rzecznej; należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) nie określa się,

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

a) nie dotyczy,

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy,

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) nie dotyczy,
 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 a) nie dotyczy.
 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:
 a) nie określa się.
 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 a) nie określa się.
 11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 a) nie określa się,
 12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
 a) nie określa się.
 13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
 a) 0%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW Nr 1.03, 2.03

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi wewnętrznej,
 a) **1.03.KDW** – 0,08 ha,
 b) **2.03.KDW** – 0,09 ha;
 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 5,
 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 a) nie określa się,
 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 a) nie określa się,
 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 a) na części terenu 2.03.KDW, oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 a) nie dotyczy,
 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5m, wg rysunku planu,
 b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 c) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 a) nie dotyczy.
 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:
 a) nie określa się.
 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

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

a) nie określa się,

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

a) nie określa się.

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

a) 0%.

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/160/2020

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 13 lutego 2020 r.

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

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

oraz

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata:

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/160/2020

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 13 lutego 2020 r.

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

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:

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

oraz

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata:

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

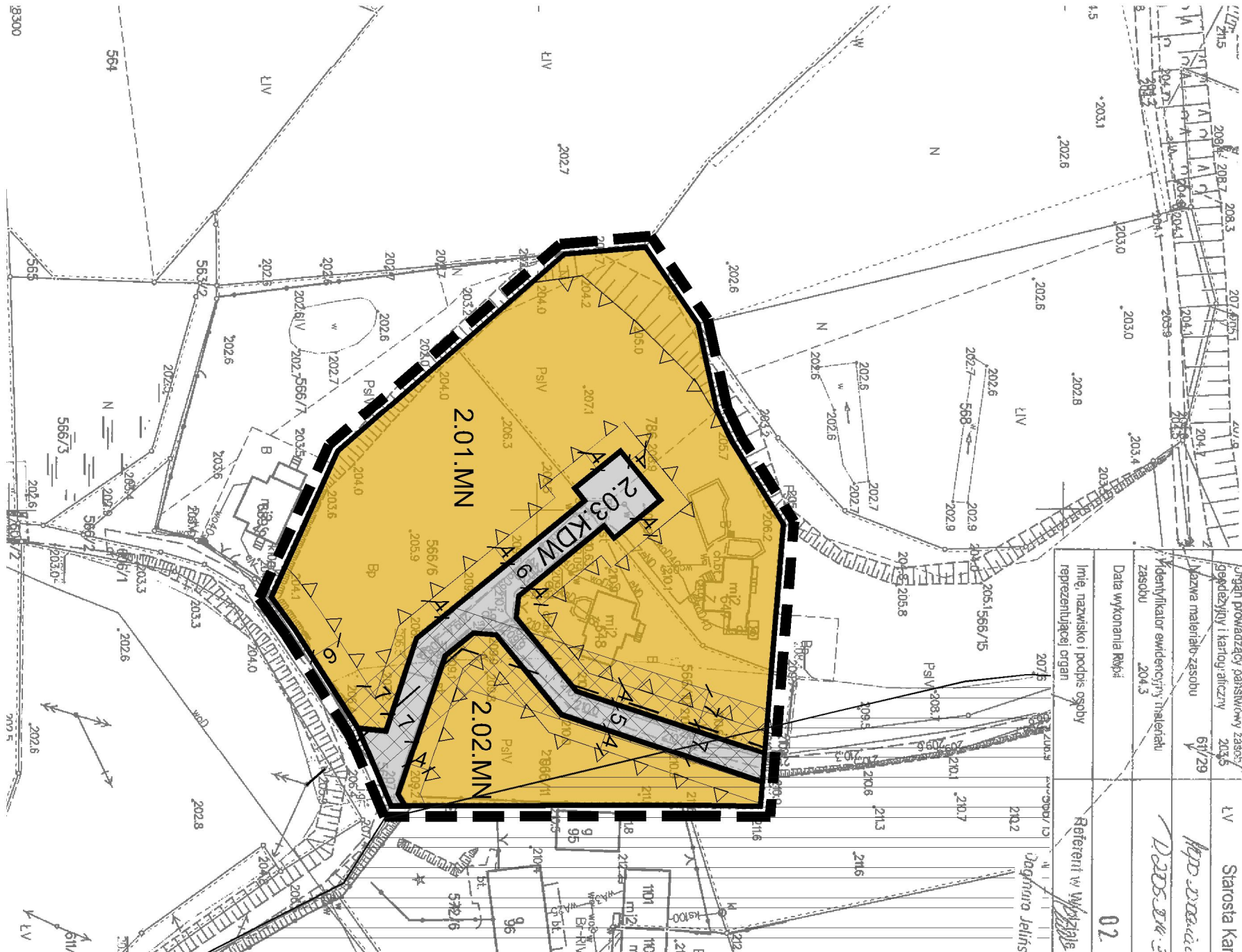
1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

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

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego			
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	2025	LV	Starosta Kartuski
data wykonania	02.11.2018		
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	204.3		
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ			



OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU

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

INFORMACJE I ZALECENIA

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XLV/160/2020 Rady Gminy Przodkowo z dnia 13. lutego 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarłata:

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

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

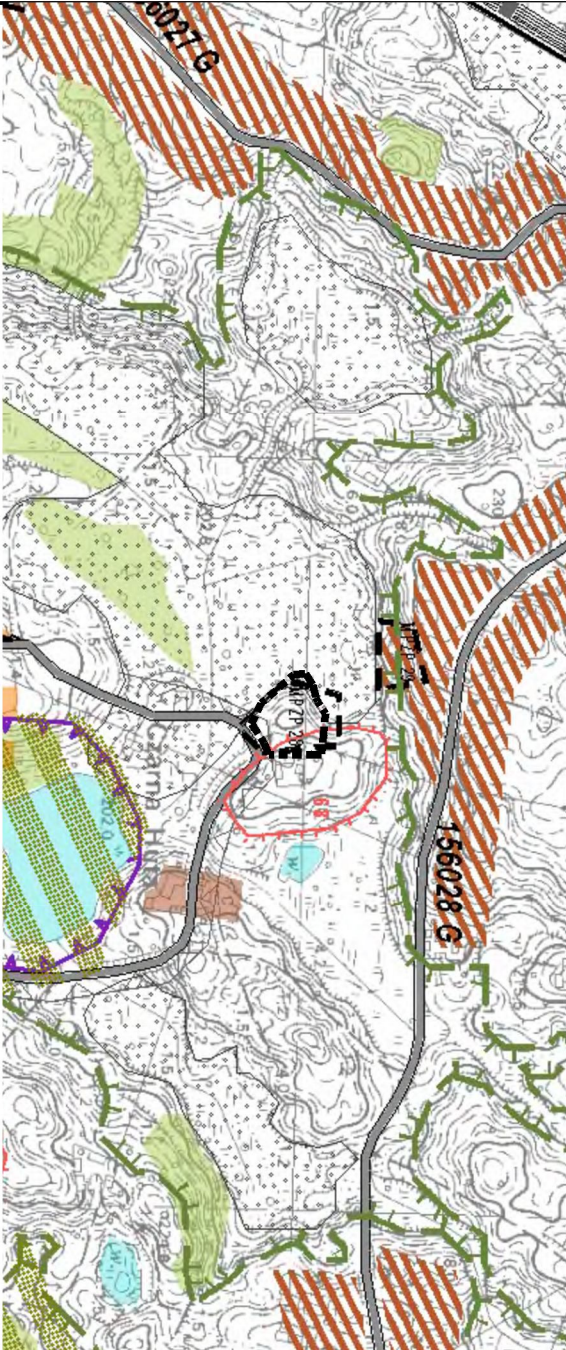
Numer arkusza 2

Skala 1:1000

Wyrys ze 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 2015 r.,
Nr XI/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.

Skala 1:10.000



	przedmiotowy teren
	ZAKOŃCZENIA, SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
	ISTNIEJĄCE PRZEDNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
	tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
	granice opowiadających mppz (wg wykazu w tabelach nr 1A, 1B znajdujące się w cz. III schematu, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
	TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI
	tereny wyłączone spod zabudowy
	tereny stanowiące fragmenty większych kompleksów gruntów o pochodzeniu organicznym
	krawędzie dolin rzecznych
	tereny o istniejących ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy
	znajdujące się w ewidencji zabudowy - stanowiska archeologiczne
	wg wykazu w części Uwarunkowania Rozdz.3.4.3.
	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	Rolnicza przestrzeń produkcyjna
	rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
	tereny z występowaniem gruntu w pochodzenia organicznego, torfowisk
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KU LTUROWEGO I UZDROWISK
	kierunki polityki przestrzennej dotyczącej złóż kopalni / obszary z zakazem eksploatacji złóż kopalni
	krawędzie dolin rzecznych
	zanieczyszczenia powietrza i wody, hałas, wibracje
	Źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
	układ drogowy
	konsepja korytarzy ekologicznych
	Krajobraz kulturowy
	krawędzie dolin rzecznych
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Obszary proponowane do ochrony
	- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabudowy
	zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków
	- stanowiska archeologiczne
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji
	docelowy układ ciał publicznych
	drogi gminne (część uwzględniona jest w obowiązujących mppz)
	numeryacja wg wykazu w tabelach
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI I LOSOWANIA SIĘ MA S ZIEMNYCH (numeryacja wg wykazu w tabelach)
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XII/160/2020

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 13 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Czeczewo:

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

oraz

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Szarlata:

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

1. Opis przedmiotu planu

Teren opracowania przedstawiony na arkuszu nr 1 zlokalizowany jest w centralnej części obręb ewidencyjnego Czeczewo.

Powierzchnia obszaru wynosi ok. 2,4ha.

Przedmiotowy teren graniczy: od strony wschodniej z terenami pól, od strony południowo-zachodniej z terenami pól i z terenami zabudowanymi zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od strony północno-zachodniej terenami zabudowanymi zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z wydzielonymi działkami niezainwestowanymi, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przedmiotowy teren stanowi teren częściowo nieużytkowany, częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na działce nr 170/24 znajduje się las.

Obecnie, dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/264/2001 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Czeczewo, działka nr 170/3, w gminie Przodkowo (Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 1471).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu, przedmiotowy obszar położony jest w terenie oznaczonym jako:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ZL – zieleń leśna,
- KD – projektowana droga wewnętrzna o szer. 10m w liniach rozgraniczających,
- KD1 – projektowany dojazd wewnętrzny o szer. 6m w liniach rozgraniczających,
- KX – projektowany ciąg pieszy o szer. 3m w liniach rozgraniczających.

Teren opracowania przedstawiony na arkuszu nr 2 zlokalizowany jest we wschodniej części obręb ewidencyjnego Szarlata. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 0,75ha.

Przedmiotowy obszar graniczy: od strony zachodniej i północnej z terenami pól, od strony wschodniej z terenami pól oraz z działką zabudowaną zabudową zagrodową, od strony południowej z drogą publiczną gminną, od strony południowo-zachodniej z działką zabudowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Obecnie, dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XVII/175/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 31 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szarlata. Zgodnie z ustaleniami ww. planu, przedmiotowy obszar położony jest w terenie oznaczonym jako:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- KD – projektowana droga wewnętrzna o szer. 6m.

2. Sposób realizacji w uchwale wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Planowane zagospodarowanie terenu stanowi harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne.

Teren opracowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogi wewnętrzne.

Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów zawarte są odpowiednio w § 6 pkt 2 poszczególnych kart terenu. Ponadto, w § 6 pkt 7 poszczególnych kart terenu, zawarte są ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Plan w § 6 pkt 2 poszczególnych kart terenu, określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 6 pkt 3 poszczególnych kart terenu – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a w § 6 pkt 7 poszczególnych kart terenu – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Ponadto, w § 4 ust. 6, 7 określono konieczność ochrony rzeźby terenu, środowiska gruntowo-wodnego oraz ochrony siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków.

Zgodnie z ww. ustaleniami, plan zapewnia zachowanie, na przedmiotowym terenie, walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 799) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1121).

W § 6 pkt 3 poszczególnych kart terenu, plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ponadto, w § 4 ust. 6,7 określono konieczność ochrony rzeźby terenu, środowiska gruntowo-wodnego oraz ochrony siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków.

Na przedmiotowym terenie nie występują grunty leśne ani grunty rolne podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na fragmencie terenu opracowania przedstawionego na arkuszu nr 2 zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu; w obrębie ww. stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzająco badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu i podjęcia prac

ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W § 6 ust. 1 pkt 5, § 6 ust. 2 pkt 5 oraz § 6 ust. 4 pkt 5, plan określa wymagania dla strefy.

- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
Plan w § 6 pkt 3 i § 6 pkt 11 poszczególnych kart terenu oraz w § 4 ust. 8 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni:
Plan, ustalając sposób przeznaczenia terenów, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni.
Przestrzeń obszaru planu jest wykorzystana w sposób optymalny: pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z komunikacją wewnętrzną. Pod zabudowę przeznaczone są obszary przylegające do terenów obecnie zainwestowanych.
- 7) Prawo własności:
Na przedmiotowym terenie występują grunty własności prywatnej. Plan miejscowy w swoich ustaleniach, uwzględnia potrzeby właścicieli terenu przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
Na przedmiotowym terenie nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne. Plan w § 4 ust. 14 zawiera ustalenie dotyczące bezpieczeństwa państwa.
Plan uzyskał pozytywne uzgodnienie od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego:
Ustalenia planu uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności przeznaczając pod funkcje inwestycyjne obszary przylegające do terenów obecnie zainwestowanych.
Do projektu planu wpłynęły wnioski prywatne, które zostały rozpatrzone.
Wnioski były rozpatrywane w taki sposób aby pogodzić interes prywatny właścicieli działek z interesem właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz z potrzebami lokalnej społeczności.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
Plan w § 4 ust. 9, 10, 11, 12, 13 oraz w § 6 pkt 11 poszczególnych kart terenu, zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
Wójt gminy zagwarantował społeczeństwu udział w pracach nad planem miejscowym:
 - dnia 19.03.2019 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - dnia 11.03.2019 r. na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej zostało zamieszczone

- obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
- dnia 22.10.2019 w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,
- na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,
- na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej zostało zamieszczone obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wójt gminy, na każdym etapie opracowywania planu, zachowywał jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczy to w szczególności etapów, które związane są z udziałem społeczeństwa, co wykazano w punkcie 11.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan w § 6 pkt 11 poszczególnych kart terenu zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, co przełoży się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ponadto, w § 4 pkt 8, zawarty jest zapis nt. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

14) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi:

Teren objęty planem stanowią grunty własności prywatnej.

Teren opracowania przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogi wewnętrzne.

Pod funkcje inwestycyjne przeznaczone zostały obszary przylegające do terenów obecnie zainwestowanych.

Do projektu planu wpłynęły wnioski prywatne. Wnioski zgodne z ustaleniami 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., zostały uwzględnione.

W trakcie włożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, do Wójta Gminy nie wpłynęły uwagi.

15) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

- a) Wykładnią polityki przestrzennej gminy Przodkowo jest 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.
- Teren opracowania przedstawiony na arkuszu nr 1, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XIV/154/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i

Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako: tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych (II.1.MN,U), rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową.

- Teren opracowania przedstawiony na arkuszu nr 2, zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XIV/154/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowy teren oznaczony jest jako: rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową.

- b) W terenach rozwojowych funkcji mieszkaniowych Studium dopuszcza:
- tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne oraz rzemiosło,
 - wyklucza się lokalizacje obiektów handlowych z powierzchnią sprzedaży powyżej 1000m²,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, boisk.

Jako tereny zabudowy usługowej rozumie się:

- usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym i innym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- rzemiosło – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu rtv, tapicer, piekarz, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej.

Dla terenu o symbolu II.1.MN,U Studium przewiduje:

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych i funkcji usługowych położone na zachód i południe od centrum wsi.

Zgodnie ze Studium (pkt 2.2.3.1.), w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują następujące zasady sytuowania zabudowy:

- 1) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych może być lokalizowana wszędzie, z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania omówionych w pkt 2.2.2. Pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki;*
- zabudowę zagrodową (z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej), zabudowę mieszkaniową, usługową oraz techniczno-produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się

lokalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwojowymi oraz z uwzględnieniem ograniczeń możliwości lokalizowania zabudowy omówionych w pkt 2.2.2. Pt.: *Tereny wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach możliwości jej lokalizowania, w części II. Kierunki.*

- c) Ustalenia projektu planu nie naruszają 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.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1) Dla gminy Przodkowo obowiązuje Uchwała Nr XVI/186/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PRZODKOWO oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy PRZODKOWO. Zgodnie z zawartym w „Wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przodkowo” punktem 5.: „REKOMENDACJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH” wskazuje się dokonanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmowane w wypadku m.in. złożonych wniosków do planu uzasadnionych prawnie lub faktycznie. Przedmiotowy plan jest więc zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

- 1) Ustalenia planu nie spowodują wzrostu wydatków z budżetu gminy ani wzrostu wpływów do budżetu.