

Załącznik nr 2  
do uchwały nr III/14/2010  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 29 grudnia 2010 r.

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

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 119/13 w miejscowości Załęże oraz zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże gmina Przdokowo uchwalonego uchwałą nr XXVI/270/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006r. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27 października 2006r., poz. 2210). W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

Ponadto finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr III/14/2010  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 29 grudnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego w dniach 03.11.2010r. do 24.11.2010r.**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

507

**UCHWAŁA Nr III/12/2010  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 29 grudnia 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Przdokowo uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101.

§ 2

Plan miejscowy dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana planu dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu od nr 1 do nr 9, stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej składającej się z dziewięciu rysunków planu:
  - a) dla obszaru działki 451/7 rysunek planu nr 1.
  - b) dla obszaru działek 456/15, 456/16 rysunek planu nr 2.
  - c) dla obszaru działki 475/9 rysunek planu nr 3.
  - d) dla obszaru działek 446/1, 446/2, część działki 446/3 rysunek planu nr 4.
  - e) dla obszaru działek 894, 284, 285, 435 rysunek planu nr 5.
  - f) dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258 rysunek planu nr 6.
  - g) dla obszaru działki 748/6 rysunek planu nr 7.
  - h) dla obszaru działki 232 rysunek planu nr 8.
  - i) dla obszaru działki 646 rysunek planu nr 9.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział II  
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1. Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

2. Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.
3. Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
5. Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
6. Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu.
7. Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
8. Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały.
9. Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
10. Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnym oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp.
11. Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące jakiegokolwiek emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
12. Rzemiosło – jest to działalność o charakterze produkcyjnym – wytwórczym poza działalnością wymienioną w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 + zmiany) i zatrudniająca do 20 pracowników.
13. Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
14. Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

#### § 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

##### 1) Tereny komunikacji

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabety (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

##### 2) Pozostałe tereny funkcyjne

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabety (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

- 3) Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

##### 1) MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej

- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym

- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przdokowo)

- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

- dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby, powierzchnia usług do 100m<sup>2</sup>

- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

- 2) MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)
  - usługi publiczne
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
  - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
  - lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych
  - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przdokowo)
  - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- 3) U - Tereny zabudowy usługowej
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, oświata, administracja itp.)
  - usługi publiczne
  - usługi publiczne gminne
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
  - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
  - lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych
  - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przdokowo)
  - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
  - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)
- 4) U,KS - Tereny zabudowy usługowej oraz komunikacji samochodowej
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia)
  - lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze, myjnie, stacje diagnostyczne, stacje paliw itp.)
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli
- związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
  - lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych
  - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przdokowo)
  - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)
- 5) U,P,KS – Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej
  - lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
  - składy, magazyny
  - rzemiosło
  - lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)
  - stacje diagnostyczne
  - stacje paliw itp.
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
  - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
  - lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych
  - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przdokowo)
  - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)
- 6) MN,U,Prz – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.)
  - lokalizacja zabudowy rzemieślniczej
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
  - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej

- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných
  - lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo)
  - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
  - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją usługowo-rzemieślniczą.
- 7) Tereny komunikacji:  
 KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych  
 PT - tereny pasa technicznego  
 KP - tereny parkingów

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może

- być naruszony.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
  4. Sieć wodociągowa uliczna musi spełniać wymagania dotyczące zapotrzebowania w wodę do celów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Dla niżej wymienionego obszaru oznaczonego graficznie na rysunku planu nr 3 obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:  
 Obszar 1 – obszar, dla którego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101) pozostawia się w mocy.

**Rozdział III**  
**Ustalenia szczegółowe**

§ 7

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono strefy funkcyjne z podziałem na dziewięć obszarów odpowiadających dziewięciu rysunkom planu
2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów odpowiadających rysunkom planu.
  - 1) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 451/7 objętej rysunkiem planu nr 1.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 451/7	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	U,P,KS	tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej	
3.	Nr STREFY	1.U,P,KS	
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) systemy drenażowe oraz rzeźba terenu.	
		5.1.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
		5.1.2	Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
		5.1.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
		5.1.4	Rzeźba terenu podlega ochronie, zakazuje się wszelkich robót makronielacyjnych i ziemnych poza niezbędnymi, wynikającymi z posadowienia obiektów budowlanych (wykonywanie fundamentów, realizacja infrastruktury technicznej i drogowej itp.)
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	

5.3	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 poza ust. 1. punktem 7) i w §3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).
5.4	Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii w rozumieniu art.73 i 248 ustawy z dn.27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska ( tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 z późn. zm.)
5.5	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
5.6	Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.
5.7	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zabezpieczeniem warstwy wodonośnej.
5.8	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną
5.9	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej
5.10	Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od drogi wojewódzkiej określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.
5.11	<p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).</p>
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>
	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>

	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2	Pow. zabudowy:	Do 50% pow. pokrycia działki
	8.3	Dachy	Dla budynku usługowego, rzemiosła i obsługi komunikacji samochodowej dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż usługowe bądź rzemiosła – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy Architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m <sup>2</sup>	
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
	11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
	11.2	W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>		
	12.1	Dopuszcza się dojazd z drogi wojewódzkiej nr.224. Zjazd w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi.	

12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>
	Woda: Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne : Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.: Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>
	15%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>
16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).

16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

2) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 456/15, 456/16 objętych rysunkiem planu nr 2.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 456/15, 456/16	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY	1.MN,U	
	POWIERZCHNIA	0,14 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.	
		5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
		5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.
		5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
		5.1.4	Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
		5.1.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.



5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną	
5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej	
5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
5.7	<p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).</p>	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
	Obszar 1.MN,U zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Dopuszcza się max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Max wysokość zabudowy 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki

	8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego i usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35° ÷ 45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25° ÷ 35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż mieszkalne bądź usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 1000 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się	
		- szerokość frontu działki – nie określa się	
		- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 900 z tolerancją ± 300	
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224	
	10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
		W obrębie strefy należy wprowadzić zielenń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>		
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych.	

	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.
	12.3	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	

16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

3) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 475/9 objętej rysunkiem planu nr 3.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 475/9	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1. MN	2. MN
	POWIERZCHNIA	1,3 ha	1,4 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	

5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
5.5	W przypadku realizacji inwestycji należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.
5.6	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>
6.1	Obszar 3.MN zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi
6.2	Obszary 1.MN, 2.MN zlokalizowane są w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
6.3	W strefie 1.MN wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki
8.3	Dachy Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż mieszkalne – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.

	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się	
		- szerokość frontu działki – nie określa się	
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
	10.1 10.2	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>		
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.	
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.3	Zakaz projektowania nowych wjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa na trasie drogi powiatowej Przodkowo – Miszewo (A 03.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.4	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>		
		Woda:	Z wodociągu wiejskiego.

	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	
	16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od proj. obwodnicy Przodkowa (na trasie Drogi Powiatowej nr 10211) i drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
	16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od proj. obwodnicy Przodkowa i drogi wojewódzkiej nr 224).

16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 475/9	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	PT	Tereny pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej oraz poszerzenie istniejącego pasa drogowego	
3.	Nr STREFY	01.PT	
	POWIERZCHNIA	0,01 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepustymi, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Obszar 01.PT zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Szerokość w liniach rozgraniczających: - wg rysunku planu;	
	11.2	W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej oraz poszerzenie istniejącego pasa drogowego .	



	11.3	Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana, obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Przodkowo.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 3	dla obszaru działki 475/9	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	02.KDW	
	POWIERZCHNIA	0,77 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
	5.3	W przypadku realizacji inwestycji należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.1	Obszar 02.KDW zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	6.2	W strefie 02.KDW wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW		

		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
		nie dotyczy
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	
		1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 do 14 m , wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ściąg
		2.parametry jezdni: - jezdni 2 x 2,5m
		3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>	
		Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		0 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

4) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 446/1, 446/2, część działki 446/3 objętych rysunkiem planu nr 4.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działek 446/1, 446/2, części 446/3	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>		
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1. MN	
	POWIERZCHNIA	0,48 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	

	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
5.5	W przypadku realizacji inwestycji należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.	
5.6	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
	Obszar 1.MN zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
	8.2	Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki

	8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż mieszkalne – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>		
			Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m2 , max. pow. – nie określa się	
		- szerokość frontu działki – nie określa się	
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
	10.1 10.2	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>		
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.	
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa na trasie drogi powiatowej Przodkowo – Miszewo (A 03.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.3	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>		
		Woda:	Z wodociągu wiejskiego.

	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	
	16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od proj. obwodnicy Przodkowa (na trasie Drogi Powiatowej nr 10211),- 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
	16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od proj. obwodnicy Przodkowa).

5) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 894, 284, 285, 435 objętych rysunkiem planu nr 5.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 894	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	U	tereny zabudowy usługowej	
3.	Nr STREFY	1.U	

	POWIERZCHNIA	0,19 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie.
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
	5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną
	5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej
	5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
	5.7	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	

6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8 (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istn. stacji benzynowej).	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 3 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 80% pow. pokrycia działki
8.3	Dachy	Dla budynku usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>	
	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 1000 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się
		- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 900 z tolerancją ± 300
10.3	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.	
10.4	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	

10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>
	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>
12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>
	Woda:
	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :
	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :
	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:
	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:
	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:
	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:
	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>
	0 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>



16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działek 284, 285, 435.	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN,U,Prz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła	
3.	Nr STREFY	2. MN,U,Prz	
	POWIERZCHNIA	0,84 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.	
	5.1.1	Rzeźba terenu podlega ochronie, zakazuje się wszelkich robót makroniwelacyjnych i ziemnych poza niezbędnymi, wynikającymi z posadowienia obiektów budowlanych (wykonywanie fundamentów, realizacja infrastruktury technicznej i drogowej itp.)	
	5.1.2	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.3	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.4	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.1.6	Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.	

5.3	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 poza ust. 1. punktem 7) i w §3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).
5.4	Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii w rozumieniu art.73 i 248 ustawy z dn.27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska ( tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 z późn. zm.)
5.5	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
5.6	Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.
5.7	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zabezpieczeniem warstwy wodonośnej.
5.8	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną
5.9	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej
5.10	Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od drogi powiatowej określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.
5.12	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>
6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
6.2	Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
6.3	Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.4		<p>Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka</p> <p>6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p>
6.5		<p>Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>		
		<p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
<b>8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	<p>Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</p> <p>Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p>
8.2	Pow. zabudowy:	<p>Max.: 50% pow. pokrycia działki</p>
8.3	Dachy	<p>Dla budynku mieszkalnego i usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połąci dachowej:</p> <p>a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m ,</p> <p>b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m )</p> <p>Budynki inne niż mieszkalne bądź usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.</p>
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	<p>Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki</p>
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	<p>Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki.</p> <p>Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .</p>
8.6	Mała architektura:	<p>Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p>
8.7	Linie zabudowy:	<p>Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.</p>
<b>9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>		
		<p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
<b>10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
10.1		<p>Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie infrastruktury drogowej i technicznej.</p>
10.2		<p>Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
<b>11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
		<p>W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.</p>

12.	<b>KOMUNIKACJA</b>	
12.1	Dojazd z drogi zbiorczej oraz dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných.	
12.2	Należy ustanowić służebność przejazdu pomiędzy działkami: 285 i 284.	
12.3	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieurtwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
	15 %	
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	

16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

6) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258 objętych rysunkiem planu nr 6.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 251/15, 251/16, 251/17	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	U, KS	tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej	
3.	Nr STREFY	1.U, KS	
	POWIERZCHNIA	0,29 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenażowe.	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	

5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną	
5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej	
5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,	
5.7	<p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).</p>	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8 (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istn. stacji benzynowej).	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki

	8.3	Dachy	Dla budynku usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) $25^{\circ} \div 35^{\circ}$ z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
			- min. pow. działki budowlanej - 1000 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się
			- szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się
			- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 900 z tolerancją $\pm 300$
	10.3	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.	
	10.4	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
	11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
	11.2	Odległość projektowanej zabudowy od obiektów istniejącej stacji paliw w strefie musi spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach.	

	11.3	Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza ( 50 m ), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji w odległości mniejszej niż 50 m pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>	
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 i powiatowej nr 10211. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z dróg nr 224 oraz 10209.
	12.3	Dla działki nr 251/16 w strefie dopuszcza się bezpośrednie zjazdy z drogi 02.KZ ze względu na charakter prowadzonej działalności (stacja paliw).
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	<b>Woda:</b>	
	<b>Z wodociągu wiejskiego.</b>	
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	



		15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	
	16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10211 -8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 i Powiatowej nr 10211 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
	16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10211).
	16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
	16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 258	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KP Tereny parkingu		
3.	Nr STREFY		
	POWIERZCHNIA	0,40 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
	nie dotyczy		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepustymi, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo.	
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej		
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		

		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
		nie dotyczy
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	
		1. Parkingi realizować na zasadzie grupowania miejsc parkingowych w liczbie max 6 stanowisk oddzielonych zielenią wysoką.
		2. Nawierzchnie placu wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji oraz zastosowania tradycyjnie stosowanych materiałów.
		3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>	
		Tereny parkingu wchodzą w skład istniejącego układu drogowego.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	Ścieki deszczowe :	Wody opadowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU PLANU</b>	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

7) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 748/6 objętej rysunkiem planu nr 7.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 748/6	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>		
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY	1.MN,U	
	POWIERZCHNIA	0,15 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.	
		5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.

	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.4	Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
	5.1.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
5.2		Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
5.3		Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
5.4		Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną
5.5		Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej
5.6		Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

	5.7	<p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).</p>	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>		
	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).		
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>		
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy		
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Dopuszcza się max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Max wysokość zabudowy 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
	8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
	8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego i usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż mieszkalne bądź usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m

	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
			- min. pow. działki budowlanej - 1000 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się
			- szerokość frontu działki – nie określa się
			- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 900 z tolerancją ± 300
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 i powiatową nr 10209	
	10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>		
		W obrębie strefy należy wprowadzić zielenń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>		
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych.	
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi powiatowej nr 10211. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi powiatowej nr 10211 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.3	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>		
		Woda:	Z wodociągu wiejskiego.

	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	
	16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi powiatowej nr 10211- 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi powiatowej nr 10211 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
	16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi powiatowej nr 10211).

16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

8) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 232 objętej rysunkiem planu nr 8.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 232	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1. MN	
	POWIERZCHNIA	0,34 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
	5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	

	5.5	<p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliśka; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).</p>
6.		<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>
	6.2	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
7.		<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.		<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>
	8.1	<p>Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:</p> <p>Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p>
	8.2	Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki
	8.3	<p>Dachy</p> <p>Dla budynku mieszkalnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż mieszkalne– dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.</p>
	8.4	<p>Kształtowanie formy architektonicznej:</p> <p>Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki.</p>
	8.5	<p>Zabudowa o funkcji towarzyszącej:</p> <p>Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .</p>
	8.6	<p>Mała architektura:</p> <p>Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p>
	8.7	<p>Linie zabudowy:</p> <p>Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.</p>



9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>	
	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – nie określa się
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	
	11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.
	11.2	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>	
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.
	12.3	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.

9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>	
	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – nie określa się
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	
	11.1 11.2	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>	
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.
	12.3	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.

	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		15 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	
	16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
	16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).
	16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
	16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 232	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	01.KDW	
	POWIERZCHNIA	0,25 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	

	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
		Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
		nie dotyczy
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	
		1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 do 14 m , wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg
		2.parametry jezdni: - jezdni 2 x 2,5m
		3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b>	
		Droga dojazdowa wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b>	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>	
		0 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

9) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 646 objętej rysunkiem planu nr 9.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 646	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		

	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1. MN	2. MN
	POWIERZCHNIA	0,17 ha	0,66 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
	5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
	5.5	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Dla obszarów 1.MN, 2.MN elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		

		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2	Pow. zabudowy: Max.: 50% pow. pokrycia działki
	8.3	Dachy Dla budynku mieszkalnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35° ÷ 45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25° ÷ 35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m ) Budynki inne niż mieszkalne – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
	8.6	Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 800 m <sup>2</sup> , max. pow. – nie określa się - szerokość frontu działki – nie określa się
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>	

	11.1 11.2	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.
	12.2	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	

16.1	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.2	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 646	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	01.KDW	
	POWIERZCHNIA	0,18 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Dla obszaru elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
		1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 do 14 m , wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg	
		2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m	
		3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny	
		4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.	
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	



		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga dojazdowa wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

#### Rozdział IV

##### Stwierdzenie zgodności planu ze studium

###### § 8

Stwierdza się zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.

#### Rozdział V

##### Załączniki do uchwały

###### § 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały dla obszarów:
  - a) rysunek planu nr 1 dla obszaru działki 451/7
  - b) rysunek planu nr 2 dla obszaru działek 456/15, 456/16
  - c) rysunek planu nr 3 dla obszaru działki 475/9
  - d) rysunek planu nr 4 dla obszaru działek 446/1, 446/2, część działki 446/3
  - e) rysunek planu nr 5 dla obszaru działek 894, 284, 285, 435
  - f) rysunek planu nr 6 dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258
  - g) rysunek planu nr 6 dla obszaru działki 748/6
  - h) rysunek planu nr 8 dla obszaru działki 232
  - i) rysunek planu nr 9 dla obszaru działki 646
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

#### Rozdział VI

##### Postanowienia końcowe

###### § 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu.

###### § 11

Uchyla się Uchwałę Nr XXII/225/2005 Rady gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101) w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo”, dla obszarów objętych zmianą planu poza obszarem wymienionym w § 6 pkt 5.

###### § 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
Franciszek Rzeszewicz

# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/25/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,  
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



## Legenda I USTALENIA PLANU

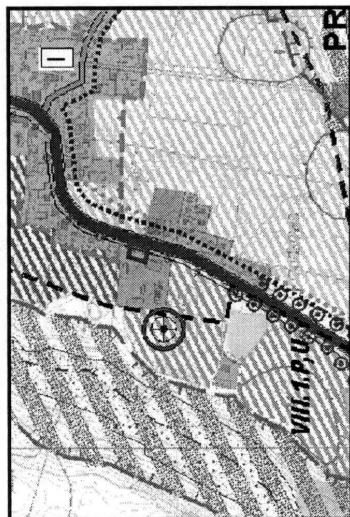
- 1. Ustalenia ogólne**
- granicze opracowania
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - strefa ochronna napowietrznych stacji elektroenergetycznych średniego napięcia (80n od linii energetycznej)

- 2. Ustalenia funkcji terenów**
- tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej

UP, KS

- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkalnych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkalnych
- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych
- tereny zielonkowe
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- droga wojewódzka DN nr 224 - klasa Z
- korzystanie ekologiczne
- obszary położone pomiędzy kwaterami ódn rzecznych
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- aleje i szpalery drzew
- wody powierzchniowe
- regionalny szlak turystyki rowerowej (N 111, N 133)
- kręgi szlak turystyki rowerowej
- koncepcja przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
- istniejące ataki bazowe telefonii komórkowej

PRZEWODNICZA RADA  
Franciszek Kzeszewicz



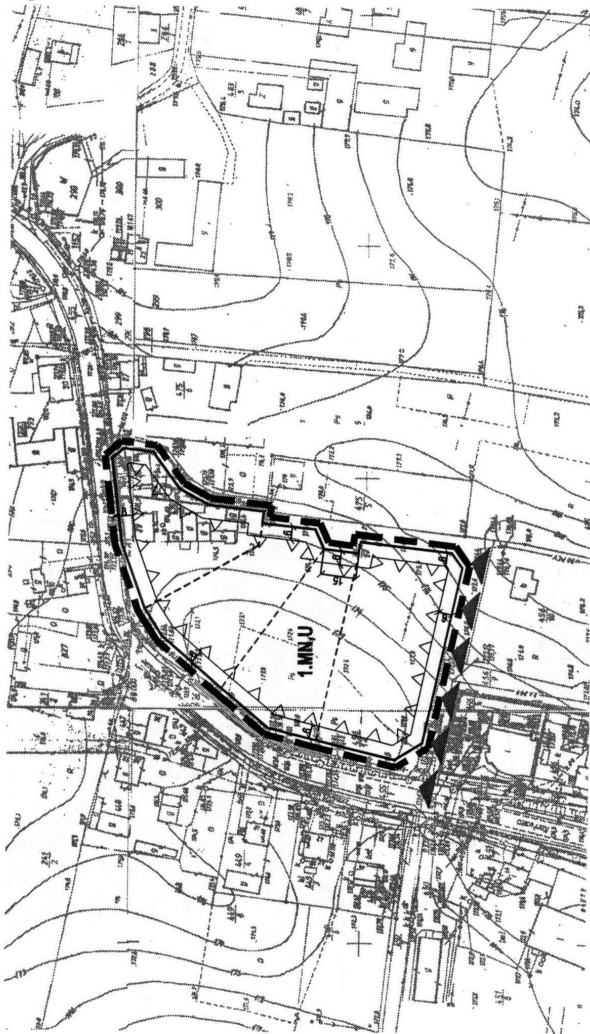
skala 1:10000  
Wzys za Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/25/09 z dn. 22.10.2009 r.

Załącznik nr 1  
do uchwały nr III/12/2010  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010 Rady Gminy w Przdokowie z dnia 29 grudnia 2010 r.		Data: miejsc 2010	
Główny Projektant mgr inż. arch. Marek Kryszyna Szczuka upr. arch. 149/198/P/AM/04	Opisany teren mgr inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217/04-10/PP	Nr rysunku 1
Uwagi 12/10/10		Rysunek planu dla obszaru działki 451/7	
Skala 1:2000		Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 23 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101	

# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/25/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,  
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



## Legenda I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ strefa ochrony konserwatorskiej zabrykowanego układu ruralistycznego wsi Przdokowo

### 2. Ustalenia funkcji terenów

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



## II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i ciekły wodne
- podziały parcelacyjne projektowane



obszary wyznaczone do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkalnych

tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych

tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych

tereny zabudowane

tereny przemysłowe, siłowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą

droga wojewódzka DW nr 224 - Klasz

korystanie ekologiczne

obszary położone pomiędzy krzewami dolin rzecznych

zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

wody powierzchniowe

regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)

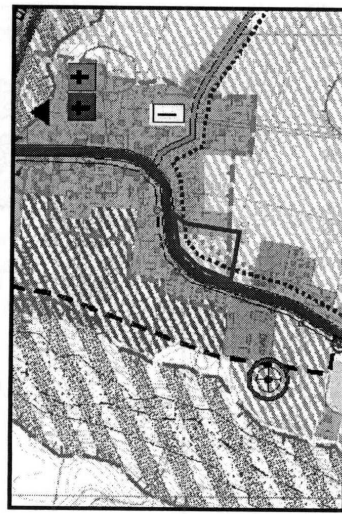
tereny szlak turystyki rowerowej

konsepja przebiegu trasy gazociąg średniego ciśnienia

istniejące stacje bazowe telekomunikacji

emnatyze znajdujące się w ewidencji zabytków WZC

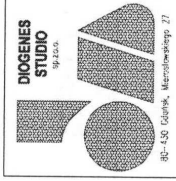
działła architektoniczne i budowlane wpisane do rejestru zabytków WZC



skala 1:10000



Wynis ze Zmiany Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/25/08 z dn.22.10.2008 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Franciszek Kzeszewicz*

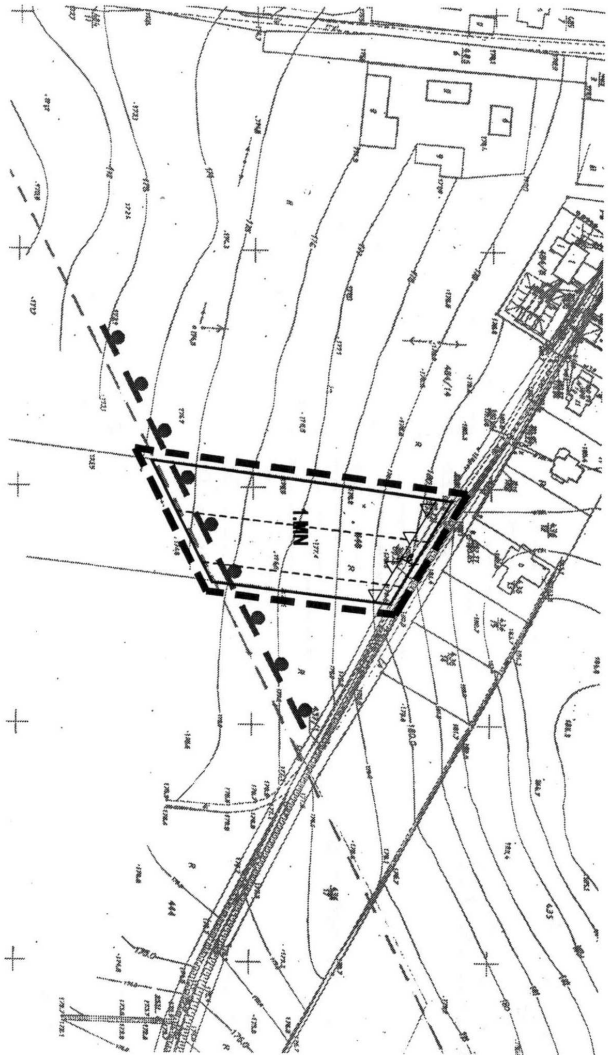
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010 Rady Gminy w Przdokowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

Stanowisko Projektanta	mgr. inż. arch. Marek Kopynski Skrzyszka upr. arch. 148/198P/LA/RM	Data	lipiec 2010
Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Malczewski	Tom	4/12/10-10MP
Uwaga	Uwaga: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Przdokowo (uchwała Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 r. Nr XXII/25/05 z 30 czerwca 2005 r.)	Nr rysunku	2
Skala	1:2000	<b>Rysunek planu dla obszaru działek 456/15, 456/16</b>	

# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

dla fragmentu wsi **Przdokowo** gmina Przdokowo

(udzielonego Uchwałą Nr XXII/229/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,  
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



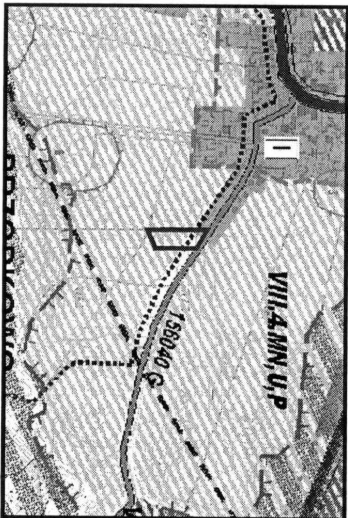
## Legenda I USTALENIA PLANU

- 1. Ustalenia ogólne**
- granice opracowania
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
  - ▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
  - ▲▲ strefa ochrony dyspozycji zespołu zabytkowego

- 2. Ustalenia funkcji terenów**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

## II INFORMACJE I ZALECENIA

- podziały parcelacyjne projektowane

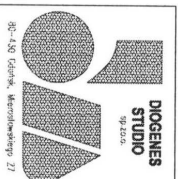


skala 1:10000  
Wzrost za Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przdokowo z dnia 22.10.2008 r. N. XXIII/230/08



- D**
- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - tereny /rozpoznae funkcji usługowych/ mieszkalniowych
  - tereny /rozpoznae funkcji mieszkalniowych/
  - tereny zamieszkałe
  - drogi graniczne
  - droga wojewódzka DN nr 241 - klasa Z
  - korytarz ekologiczny
  - obszary /pokozone/ pomieszczy /z awandami/ dani /rozpoznae/
  - zabudwi archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
  - regionálny /strefa/ turystyki /owarunowej/ (Nr 111.Nr153)
  - krajowy /strefa/ turystyki /owarunowej/

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Franciszek Rzeszewicz*



<b>DIOGENES STUDIO</b> 79-210		Generałny Projektant mgr. inż. arch. Wiesława Kopyna-Szara ul. Rybnicka 149/109 Przdokowo	Data sierpień 2010
Opracowanie	mgr. inż. Karol Malinowski	4/2177-04-00PP	
Utwór	12/1704/10	Tytuł Rysunek planu dla obszaru działek 446/1, 446/2, cz. 446/3	
Skala	1:2000	Nr rysunku 4	

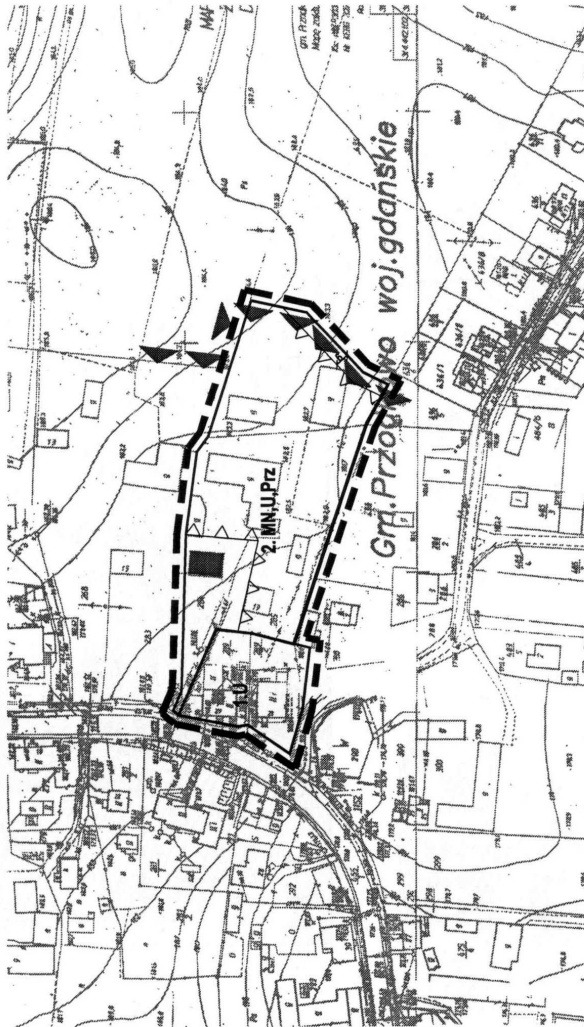
Zahęcanik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010  
Rady Gminy w Przdokowie z dnia 29 grudnia 2010 r.





# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/25/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,  
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



## Legenda I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

- granicze opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego wsi Przdokowo
- obiekty i zespoły o wartościach historyczno - kulturowych

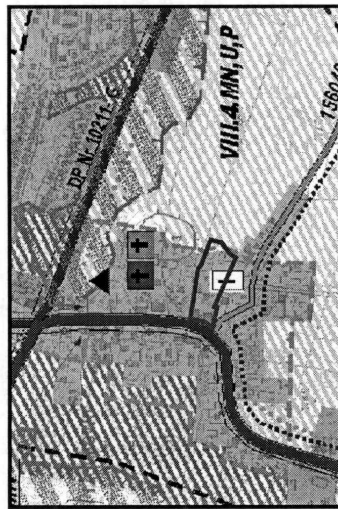


### 2. Ustalenia funkcji terenów

- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła



- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny zamieszkiwane
- tereny przemysłowe, skladowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- drogi powiatowe
- droga wojewódzka DW nr 224 - Masza Z
- korystanie ekologiczne
- obszary położone pomiędzy kręgiem dółki i rzecznymi regionami szlak turystyki rowerowej (N 111, N 133)
- kręgiem szlak turystyki rowerowej
- koncepcja przebiegu trasy gazociągów średniego ciśnienia
- omietanie znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- działa architektoniczne i budowlane wpisane do rejestru zabytków WKZ



skala 1:10000

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXII/25/2005 z dn. 30.06.2005 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010  
Rady Gminy w Przdokowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

Generatory Projektu	mgr. inż. arch. Marek Kopywa Stolica mgr. inż. urban. i krajozn. Piotr Jankowski	Data sierpień 2010
Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karel Meliszewski	Tom 4/171-04-10/PP
Uwagi	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmianę miejscowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo w Gminie Przdokowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/25/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr projektu 5
Skala	1:2000	
Rysunek planu dla obszaru działek 694, 284, 285, 435		

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Franciszek Rzeszewicz*



DIogenes  
STUDIO  
19-110-0

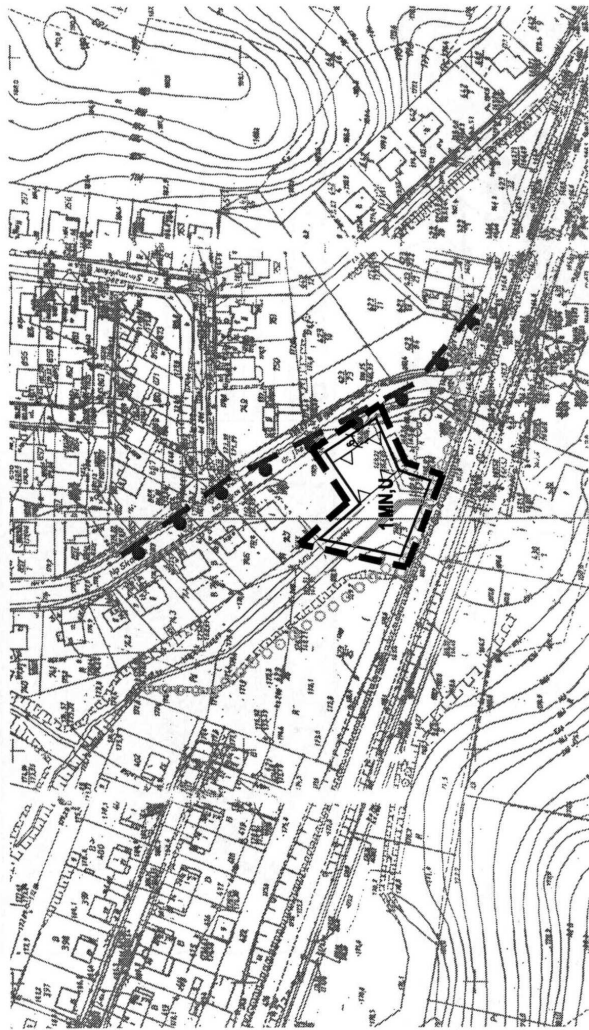
BP-430 Cielnik, Wielkopolska 27



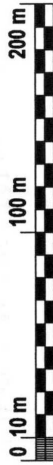


# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/225/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,  
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



## Legenda I USTALENIA PLANU

### 1. Ustalenia ogólne

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowlanego

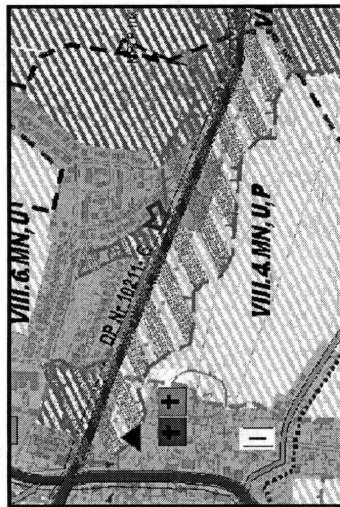
### 2. Ustalenia funkcji terenów

- MNJU tereny zabudowy mieszkaniowej (jednolitej) z usługami

## II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i cieki wodne
- projektowane ścieżki rowerowe

- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny zamieszkałe
- tereny przemysłowe, siłowne, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- droga powiatowa
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- korytarz kolejowy
- obszary położone pomiędzy krawężnikami ośmiu rzędnych regionalny szlak turystyki rowerowej (nr 111, nr 133)
- korytarz szlak turystyki rowerowej
- koncepcja przebiegu trasy gminnego szlaku ścieżki
- oznaczenie znajdujące się w widocznej części WZ
- dzieła architektoniczne i budowlane wpisane do rejestru zabytków WZ



skala 1:10000  
Wzysk za Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/225/05 z dnia 30.06.2005 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Franciszek Rzeszewicz*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/2/2010  
Rady Gminy w Przdokowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

Opisany przedmiot	mgr. inż. arch. Marek Kopyna-Sierosła mgr. inż. inżynier architekt	Data sierpień 2010
Opisany przedmiot	mgr. inż. Karol Malczowski	Tom 4/1317-04-10/PP
Linia	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/225/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 7
Skala	1:2000	
<b>Rysunek planu dla obszaru działki 748/6</b>		

# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek nr 232 i 646 w miejscowości Przdokowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/223/2005 Rady Gminy Przdokowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,  
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)

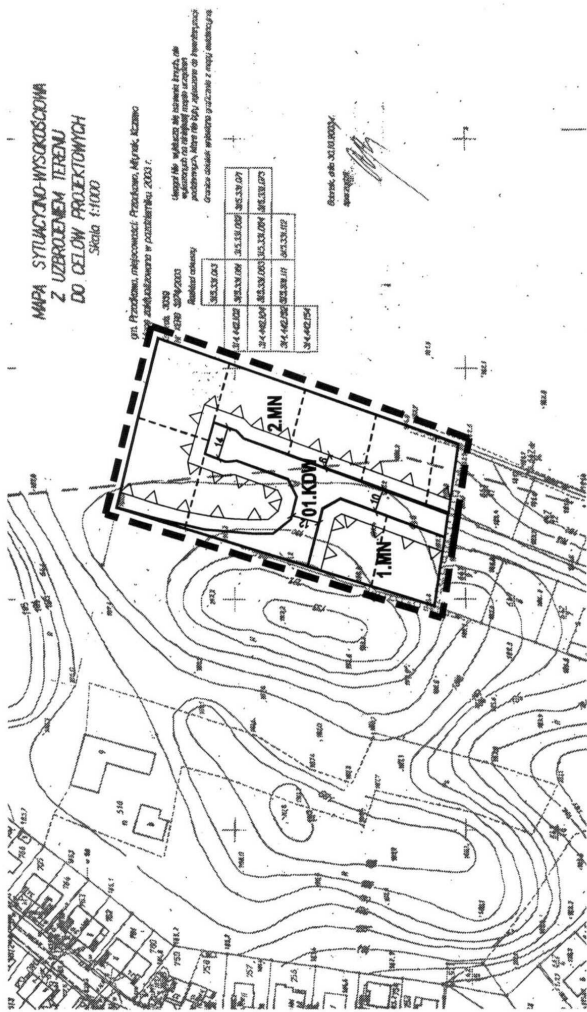
## MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM TERENU DO CELOW PROJEKTYWNYCH Skala 1:1000

głm. Przdokowo, miejscowości: Przdokowo, Miłkowo, Koczino  
zabudowlanych w rozmiarze 1:2000 r.

Mapa ta służy do wyznaczenia linii, do  
wyznaczenia na tej mapie linii, do  
podziału, w tym celu, zgodnie z przepisami  
dotyczącymi wyznaczenia granic z mapy sytuacyjno-  
wysokościowej.

Numer kolejny	Wzrost	Wzrost	Wzrost
1	10,5	10,5	10,5
2	10,5	10,5	10,5
3	10,5	10,5	10,5
4	10,5	10,5	10,5
5	10,5	10,5	10,5
6	10,5	10,5	10,5
7	10,5	10,5	10,5
8	10,5	10,5	10,5
9	10,5	10,5	10,5
10	10,5	10,5	10,5

Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000  
Wzrost: 10,500000



skala 1:2000



## Legenda I USTALENIA PLANU

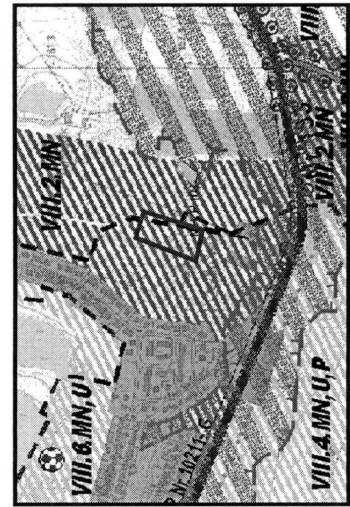
1. Ustalenia ogólne
- granicę opracowania
  - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy

2. Ustalenia funkcji terenów
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

## II INFORMACJE I ZALECENIA

- podziały parcelacyjne projektowane

- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny zamieszkałe
- tereny przemysłowe, usługowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- drogi powiatowe
- korzyste ekologiczne
- obszary połączone pomiędzy trawami i drzewami
- regionalny szlak turystyki rowerowej (nr 111, nr 153)
- konsepcja przebiegu linii gazociągów średniego ciśnienia
- leśny powierzchniowy
- obszary sportowe



skala 1:10000  
Wyrys za Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/223/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/223/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r.

Opis Projektu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przdokowo gmina Przdokowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/223/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r.	Data rozpoczęcia 2010	Tom 41571-04-UARP
Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski		
Utworzenie	12/17/10		
Skala	1:2000		
<b>Rysunek planu dla obszaru działki 646</b>			
<p>PRZEWODNICZĄCY RADY Franciszek Rzeszewicz</p>			
<p>DIODENES STUDIO 19-1075</p>			
<p>85-150 Górnik, Mirosławskowskiego 27</p>			

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010  
Rady Gminy w Przdokowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

Nr rysunku  
9

Załącznik nr 2  
do uchwały nr III/12/2010  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 29 grudnia 2010 r.

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

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101). W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

Ponadto finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr III/12/2010  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 29 grudnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego w dniach 03.11.2010r. do 24.11.2010r.**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

508

**UCHWAŁA Nr III/13/2010  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 29 grudnia 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku. (Dz. U. Woj. Pom. Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 roku, poz. 265)**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U.z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Przodkowo uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Kobysewo w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
  - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
  - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
  - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią

integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział II  
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.