

**UCHWAŁA
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 16 września 2026 r.

NR XIX/199/2026

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:
- obszar działki nr 46/18,
- obszar działek nr 398, 416, 400,
- obszar działki nr 363/20,
- obszar działek nr 376/10, 376/11, 376/2,
gmina Przodkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r., wraz z późniejszymi zmianami

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar działki nr 46/18,
- obszar działek nr 398, 416, 400,
- obszar działki nr 363/20,
- obszar działek nr 376/10, 376/11, 376/2, gmina Przodkowo.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr VIII/86/2025 Rady Gminy Przodkowo z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar działki nr 46/18,
- obszar działek nr 398, 416, 400,
- obszar działki nr 363/20,
- obszar działek nr 376/10, 376/11, 376/2, gmina Przodkowo.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1÷ załącznik nr 4);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 5);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 6);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 7).

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m

oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków;

2) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, szklarnie, altany, itp.;

3) **Zabudowa** – budynki;

2. Pojęcia użyte w planie i niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich znaczeniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 10m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, z wyjątkiem budynków zlokalizowanych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych.

3. Na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, która nie spowoduje dalszych przekroczeń dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) tereny MNW - zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny MNW-MWW-U - zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) tereny RZM - zaliczają się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W zagospodarowaniu i urządzeniu działki budowlanej należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą rzeźbę terenu.

3. Zaleca się minimalizowanie udziału sztucznych nawierzchni szczelnych. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

4. W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy osobno składować wierzchnią, urodzajną warstwę próchniczą gleby, w celu jej późniejszego użycia w procesie odtwarzania gleby i pokrywy roślinnej na obszarach podlegających przekształceniu powierzchni ziemi.

5. Powstające w trakcie prac masy ziemne (poza wierzchnią, urodzajną warstwą gleby), należy użyć na miejscu w celu zasypania stóp fundamentowych i odtworzenia powierzchni terenu na obszarze prowadzenia prac. Niewykorzystany nadmiar mas ziemnych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony 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.

7. Uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

8. Prowadzący prace zobowiązany jest do minimalizowania uciążliwości akustycznej prowadzonych prac, poprzez zastosowanie urządzeń i maszyn spełniających polskie normy w zakresie emisji hałasu oraz unikanie prowadzenia prac związanych ze znaczną emisją hałasu w porze nocnej.

9. Wszelkie ciekły 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.

10. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

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

12. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

13. Nowe zagospodarowanie terenu należy wkomponować w istniejące zadrzewienia, potraktować je jako powierzchnię biologicznie czynną.

14. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

15. Planowane zagospodarowanie terenu nie może powodować zmian stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich, w tym nie może utrudniać obiegu wody (między innymi spływu i odprowadzania wód opadowych).

16. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

17. W przypadku wycinki drzewostanu, należy ją prowadzić poza okresem lęgowym – tj. w okresie wrzesień-luty.

18. W przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zieleń nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Przedmiotowe tereny nie są położone w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego przyjętego uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego.

2. Część terenów, oznaczonych na załączniku graficznym, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Pomieczyno, w którym obowiązują następujące zasady:

- 1) materiały elewacyjne – tynki mineralne, cegła (licówki ceglane) w kolorze naturalnego spieku cegły matowej w odcieniach czerwieni i brązu, kamień w partii cokołowej, drewno w postaci konstrukcji szachulcowej lub w formie dekoracji (deskowanie szczytów, końcówek krokwi), zakaz stosowania klinkieru, sidingu, okładzin z tworzyw sztucznych,
- 2) pokrycie dachu – dla dachów stromych stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze naturalnego spieku (matowe czerwienie i brązy), dopuszcza się zastosowanie innych dachówek imitujących ceramiczną (cementowa, blachodachówka), dopuszcza się kolorystykę dachów w odcieniach szarych matowych dla dachów jednospadowych, płaskich, stropodachów,
- 3) główna bryła budynku założona na rzucie poziomym w kształcie prostokąta o stosunku długości boków w przedziale od 1:1,5 do 1:2,5,
- 4) forma architektoniczna zabudowy winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 5) kolorystyka obiektów budowlanych: należy stosować kolorystykę stonowaną; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. kolorów materiałów budowlanych przejaśnionych, połyskujących, o wysokiej intensywności barw oraz niebędących kolorami naturalnymi - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno)

3. Dla pozostałych terenów zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu:

- 1) główna bryła budynku założona na rzucie poziomym w kształcie prostokąta; dopuszcza się kształtowanie rzutu budynku w postaci dwóch, połączonych ze sobą łącznikiem, brył założonych na rzucie poziomym w kształcie

prostokąta; ponadto, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci werand, ganków, wnęk, podcieni, łączników;

- 2) forma architektoniczna zabudowy winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych: należy stosować kolorystykę stonowaną; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. kolorów materiałów budowlanych przejaszczonych, połyskujących, o wysokiej intensywności barw oraz niebędących kolorami naturalnymi - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno),
- 4) pokrycie dachu matowe w odcieniach czerwieni, szarości, czerni.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część terenów, oznaczonych na załączniku graficznym, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno. W granicach strefy obowiązuje:

- 1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego wsi, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, historycznej zieleni komponowanej (w tym zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg, związanej z historycznymi siedliskami we wsi – nasadzenia graniczne; oraz związanej z tradycją, miejscami kultu – krzyże przydrożne i kapliczki), historycznego ukształtowania terenu,
- 2) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie kontynuacji historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu pod względem skali, gabarytów, formy architektonicznej, lokalizacji na działce względem drogi, usytuowania i formy dachu,
- 3) nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 4) nakaz zachowania i ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych, uczytelnienia ich w przestrzeni; zakaz wprowadzania wtórnych podziałów poprzecznych,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych i negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej:
 - a) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z głównych ciągów komunikacyjnych,
 - c) zakaz lokalizacji anten telekomunikacyjnych, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych).

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno ochronie podlegają historyczne:

- 1) układ ruralistyczny wsi Pomieczyno,
- 2) zespoły zabudowy, w szczególności zabudowy zagrodowej,
- 3) forma zabudowy,
- 4) podział działek,
- 5) układ dróg.

3. W granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Część terenów, oznaczonych na załącznikach graficznych, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno. W granicach strefy obowiązuje:

- a) ochrona walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych istniejącej struktury przestrzennej;

- b) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych i negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej:
- zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
 - zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z głównych ciągów komunikacyjnych,
 - zakaz lokalizacji anten telekomunikacyjnych, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych),
- c) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie kontynuacji historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu – obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi.

5. W granicach planu znajduje się budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie i ochrona budynku w zakresie historycznej lokalizacji na działce, historycznej bryły budynku, kształtu dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania ceglanej elewacji);
- 2) zakaz ocieplania budynku od zewnątrz,
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
- 4) zamierzenia przy obiekcie ujętym w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

6. W granicach planu znajduje się siedlisko o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego ustala się:

- 1) ochrona istniejącej zabudowy w zakresie lokalizacji na działce, historycznego rzutu budynków, historycznej bryły budynków i geometrii dachów – bez wtórnych przekształceń;
- 2) zachowanie granicznych obsadzeni zieleni wokół siedliska,
- 3) dla nowej zabudowy w obrębie historycznego siedliska typ zabudowy nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej występującej we wsi Pomieczyno.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów

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

1. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

3. Część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w 50 metrowym lub 150 metrowym pasie izolującym teren czynnego cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Plan nie wyznacza terenów do scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku tej procedury:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²,
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 12m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obszarze objętym planem należy zapewnić nieskażoną wodę pitną i technologiczną w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W granicach planu znajdują się: drogi wewnętrzne. Ponadto obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi droga wojewódzka granicząca z terenem objętym planem oraz droga powiatowa i publiczna gminna.

2. Woda: z sieci wodociągowej.

3. Ścieki sanitarne:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej; w tym ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach; zasady odprowadzenia ścieków technologicznych do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej lub braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy go bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

4. Wody opadowe:

- 1) odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

6. Energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

7. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.

8. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

9. Zagospodarowanie odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Przez obszar objęty planem przebiegają linie elektroenergetyczne SN-15kV i nN-0,4kV.

11. Wzdłuż linii napowietrznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m (po 7m od osi linii) – dla linii średniego napięcia SN-15kV oraz 7m (po 3,5m od osi linii) – dla linii niskiego napięcia nN-0,4kV

12. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15kV i 0,4kV – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Kolidując z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

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

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

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

17. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej. .

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się.

§ 14. Wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty,

o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 15%,
- 2) dla terenów, dla których plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości oraz dla terenów stanowiących grunt będący własnością gminy Przodkowo nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1MNW

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW – 1,59ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa towarzysząca,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część terenu 1MNW, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4,

5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, maks. 9,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
 - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- h) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
 - min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce, w przypadku lokalizacji usług; maks. – nie określa się,
- i) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
- j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m², nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) przez przedmiotowy teren, przebiega linia SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 11 i §12 ust. 12,

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 2MNW

1) Przeznaczenie terenu:

- 2MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2) Powierzchnia terenu:

- 2MNW – 0,29ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa towarzysząca,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- a) wzdłuż północnej granicy przedmiotowego terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości min. 4m (zgodnie z załącznikiem graficznym): zieleń formowana piętrowo, składająca się z drzew, krzewów i zieleni niskiej.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część terenu 2MNW, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4,
- b) część terenu 2MNW, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3,

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, maks. 9,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

g) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

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

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce, w przypadku lokalizacji usług; maks. – nie określa się,

i) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m², nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania

się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- a) część terenu 2MNW, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w 50 metrowym pasie izolującym teren cmentarza oraz w 150 metrowym pasie izolującym teren cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 3.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷2MNW-U

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW-U, 2MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW-U – 0,79ha;
- 2MNW-U – 1,02ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- usługi handlu,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi gastronomii,
- usługi biurowe i administracji,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) W terenie 1MNW-U w odległości 45m od terenu drogi gminnej – ul. Królewskiej, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości min. 6m (zgodnie z załącznikiem graficznym): zieleń formowana piętrowo, składająca się z drzew, krzewów i zieleni niskiej,

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część terenu 2MNW-U, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1, 2,
- b) część terenu 2MNW-U, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3,

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%
- c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenu 1MNW-U: 50%,
 - dla terenu 2MNW-U: 40%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, maks. 9,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

g) geometria dachu:

- dla terenu 1MNW-U: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki, dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski, dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
 - dla terenu 2MNW-U: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ lub $18^{\circ}\div 25^{\circ}$ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 1,2m-1,8m; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki, dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski; dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp.; powierzchnia stropodachu i dachu płaskiego nie może przekroczyć 20% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- h) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie jednak nie mniej niż 1 miejsce, w przypadku lokalizacji usług; maks. – nie określa się,
- i) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
- j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m² (w terenie 2MNW-U) i 1500 m² (w terenie 1MNW-U), nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

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

- a) część terenu 2MNW-U, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w 50 metrowym pasie izolującym teren cmentarza oraz w 150 metrowym pasie izolującym teren cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 3.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1U-PP

1) Przeznaczenie terenu:

- 1U-PP – teren usług lub produkcji przemysłowej.

2) Powierzchnia terenu:

- 1U-PP – 0,54ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna
- rzemiosło usługowe i produkcyjne (w tym: warsztaty samochodowe, metalowe, lakiernicze, ślusarskie, stolarskie),
- składy i magazyny,
- obiekty budowlane związane z technologią funkcji wiodącej,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym, jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- dopuszcza się instalacje OZE na dachach, wyłącznie na potrzeby własne; w części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z głównych ciągów komunikacyjnych

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3 lit. a i b funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- a) wzdłuż granic przedmiotowego terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości min. 6m (zgodnie z załącznikiem graficznym): zieleń formowana piętrowo, składająca się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, charakteryzująca się dużą wytrzymałością na zanieczyszczenia przemysłowe.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część terenu 1U-PP, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1, 2,

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: maks. 10,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 25°÷45°, dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach płaski; dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp.; powierzchnia stropodachu i dachu płaskiego nie może przekroczyć 20% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- h) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

8) min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług

- 9) min. 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- 10) min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny
- i) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,
 - j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
 - k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1200 m², nie dotyczy wydziełów dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) przez przedmiotowy teren, przebiega linia SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 11 i §12 ust. 12.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷2RZM

1) Przeznaczenie terenu:

- 1RZM, 2RZM – teren zabudowy zagrodowej.

2) Powierzchnia terenu:

- 1RZM – 0,31ha;
- 2RZM – 0,27ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą : budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z rolnictwem,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja agroturystyki,
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren 2RZM zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1, 2,
- b) w terenie 2RZM znajduje się budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 5,
- c) w terenie 1RZM znajduje się siedlisko o wartościach historyczno-kulturowych; zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 6

5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%
- c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: maks. 10,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
 - dla terenu 1RZM: ·dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki, ·dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki, ·dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, ·dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski, ·dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
 - dla terenu 2RZM: ·dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $40^{\circ}\div 45^{\circ}$ lub $18^{\circ}\div 25^{\circ}$ z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 1,2m-1,8m; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki, ·dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, ·dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski, ·dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- h) budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza,
- i) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1RN

1) Przeznaczenie terenu:

- 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2) Powierzchnia terenu:

- 1RN – 2,48ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - grunty orne i uprawy,
 - łąki i pastwiska,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część terenu 1RN, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1, 2,
- b) część terenu 1RN, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4,

c) część terenu 1RN, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3,

5) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) część terenu 1RN, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w 50 metrowym pasie izolującym teren cmentarza oraz część terenu 1RN, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w 150 metrowym pasie izolującym teren cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 3.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1ZN

1) Przeznaczenie terenu:

- 1ZN – teren zieleni naturalnej.

2) Powierzchnia terenu:

- 1ZN – 0,69ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci infrastruktury technicznej,

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) część terenu 1ZN, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 4,

5) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

a) część terenu 1ZN, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w 150 metrowym pasie izolującym teren cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 3.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷4KDD

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – teren drogi dojazdowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KDD – 0,006ha;

- 2KDD – 0,15ha;

- 3KDD – 0,04ha;

- 4KDD – 0,008ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- droga dojazdowa,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiat przystankowych,

- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja zieleni,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1.

5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) tereny stanowią części pasa drogowego dróg dojazdowych,
- b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1KPP

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KPP – teren komunikacji pieszej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KPP – 0,03ha;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren 1KPP zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1, 2,

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: – wg rysunku planu.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

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

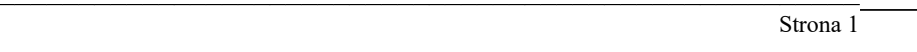
- 1) zatwierdzony uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno, gmina Przodkowo (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 73 z dn. 02.06.2003 r. poz. 1168 r.),
- 2) zatwierdzony uchwałą nr XXVI/271/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108, poz. 2211 z 27.10.2006 r.).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej

[illegible]

Załącznik nr 5 do uchwały nr XIX/199/2026

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 16 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:**

- obszar działki nr 46/18,
- obszar działek nr 398, 416, 400,
- obszar działki nr 363/20,
- obszar działek nr 376/10, 376/11, 376/2, gmina Przodkowo

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2026 r. do 29.07.2026 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 29.07.2026 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, wniesiono 1 uwagę, która nie została uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

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

dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar działki nr 46/18,
- obszar działek nr 398, 416, 400,
- obszar działki nr 363/20,
- obszar działek nr 376/10, 376/11, 376/2, gmina Przodkowo

1. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o budżet uchwalany każdego roku, określający wysokość i przedmiot finansowania. Współfinansowanie może odbywać się z wykorzystaniem środków zewnętrznych, np. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik nr 7 do uchwały nr XIX/199/2026
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 16 września 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar działki nr 46/18,
- obszar działek nr 398, 416, 400,
- obszar działki nr 363/20,
- obszar działek nr 376/10, 376/11, 376/2, gmina Przodkowo

[Zalacznik4.gml](#)

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

UZASADNIENIE

**do uchwały
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:
- obszar działki nr 46/18,
- obszar działek nr 398, 416, 400,
- obszar działki nr 363/20,
- obszar działek nr 376/10, 376/11, 376/2,
gmina Przodkowo**

1. Opis przedmiotu planu

1) Uchwała nr VIII/86/2025 Rady Gminy Przodkowo z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno, obejmowała pięć niżej wymienionych obszarów:

- działka nr 46/18,
- działki nr 398, 416, 400,
- działka nr 363/20,
- działki nr 376/10, 376/11, 376/2,
- działka nr 344/3,

w trakcie procedury planistycznej z uwagi na zmianę planów inwestycyjnych Gminy, podjęto decyzję o wyłączeniu obszaru działki nr 344/3.

W związku z powyższym teren opracowania obejmuje cztery fragmenty obrębu ewidencyjnego Pomieczyno, położone w jego południowej i centralnej części. Przedmiotowe tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, jeden teren zlokalizowany jest bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, pozostałe przy drogach gminnych.

Dla poszczególnych obszarów obowiązują ustalenia nw. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- planu zatwierdzonego uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 lutego 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomieczyno, gmina Przodkowo (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 73 z dn. 02.06.2003 r. poz. 1168 r.),
- planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/271/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108, poz. 2211 z 27.10.2006 r.).

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w celu uporządkowania przestrzeni oraz polepszenia warunków inwestycyjnych, w związku z wnioskami składanymi przez właścicieli terenów, dotyczącymi zmiany przeznaczenia terenów lub zmiany parametrów zabudowy.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Planowane zagospodarowanie terenu stanowi harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Tereny przeznaczone są pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, usługi oraz produkcję. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną, usługową i produkcyjną, a także przy drodze wojewódzkiej i drogach gminnych. Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte są w §5. Ponadto, w §15 zawarte są ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe
Plan w §5, określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w §6 określa zasady kształtowania krajobrazu, natomiast w §15 – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Zgodnie z ww. ustaleniami, plan zapewnia zachowanie, na przedmiotowym terenie, walorów architektonicznych i krajobrazowych.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych
Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 647, ze zm.) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 960, ze zm.).
W §5 plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.).
Plan w §7 oraz w Rozdziale 2 – ustalenia szczegółowe, w obszarach w których występują tereny oraz obiekty chronione, plan określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych
Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono odpowiednie standardy akustyczne § 5.
Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono w §15, poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni
Plan, ustalając sposób przeznaczenia terenów, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeń obszaru planu jest wykorzystana w sposób optymalny: pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, usługi oraz produkcję. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową i produkcyjną, a także przy drodze wojewódzkiej i drogach gminnych. Położenie predysponuje więc teren pod przeznaczenia go pod ww. funkcje.
- 7) Prawo własności
Na przedmiotowym terenie występują grunty własności prywatnej. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby właścicieli terenów z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
Na przedmiotowym terenie nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienie od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego
Ustalenia planu uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności przeznaczając pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, usługi oraz produkcję jedynie tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową, położone w pobliżu ciągów komunikacyjnych oraz tereny przeznaczone na ten cel w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo.
Do projektu planu wpłynęły wnioski prywatne, były one rozpatrywane w taki sposób aby pogodzić interes prywatny właścicieli działek z interesem właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz z potrzebami lokalnej społeczności.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
Plan w §12 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.
- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wójt Gminy zagwarantował społeczeństwu udział w pracach nad planem miejscowym:

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

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

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

Plan w §12 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, co przełoży się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

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

Teren objęty planem stanowią grunty własności prywatnej.

Przedmiotowy teren jest przeznaczony głównie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, usługi oraz produkcję. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową i produkcyjną, a także przy drodze wojewódzkiej i drogach gminnych. Do projektu planu wpływały wnioski prywatne. Wnioski zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r. z późniejszymi zmianami, zostały uwzględnione.

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

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Wykładnią polityki przestrzennej gminy Przodkowo jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Przodkowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015r., Nr X/124/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r., XVI/211/2020 z dnia 30. września 2020 r.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/341/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowe tereny oznaczone są jako:

- tereny zainwestowane: zabudowa mieszkaniowa i usługowa,
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych,

Zgodnie z powyższym, przedmiotowa zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

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

1. Dla gminy Przodkowo obowiązuje Uchwała Nr XVI/186/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PRZODKOWO oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

na obszarze gminy PRZODKOWO. Zgodnie z zawartym w „Wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przodkowo” punktem 5.: „REKOMENDACJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH” wskazuje się dokonanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmowane w wypadku m.in. złożonych wniosków do planu uzasadnionych prawnie lub faktycznie.

W związku z powyższym plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” do przedmiotowego planu, ustalenia planu spowodują wzrost wpływów do budżetu oraz wzrost wydatków z budżetu. Przychody do budżetu gminy będą wpływały z tytułu: opłaty planistycznej, podatków od gruntów oraz budynków, a także podatku od czynności cywilnoprawnych. Wydatki z budżetu przeznaczane będą na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz wykup gruntów własności innej niż gminna przeznaczonych na cele publiczne gminne.