



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 31.05.2023 r.

Poz. 2652

### UCHWAŁA NR XLIII/472/2023 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Tokary:  
- obszar dz. nr 62/16,  
- obszar dz. nr 17/4 i części dz. nr 17/3 i 17/31,  
gmina Przodkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) 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 2022 r. poz. 503, 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ogólne przepisy i ustalenia**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Tokary:

- obszar dz. nr 62/16,
- obszar dz. nr 17/4 i części dz. nr 17/3 i 17/31, gmina Przodkowo.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XXVI/296/2021 z dnia 30. września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Tokary:

- obszar dz. nr 62/16,
- obszar dz. nr 17/4 i części dz. nr 17/3 i 17/31, gmina Przodkowo.

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

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. tarasów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.,
  - c) powierzchni zajmowanej przez szklarnie i altany;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, itp.;
- 6) **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 ładu przestrzennego

1. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

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

3. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

4. 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) teren MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych.

3. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego 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.

4. 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.

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

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

7. Na terenie planu nie dopuszcza się zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu:

- 1) zwarta bryła, założona na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci werand, ganków, wnęk i podcieni,
- 2) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 3) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; materiał wykończenia elewacji ogranicza się do: cegły, drewna, tynku w naturalnym kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub ugrów z palety ziemi, kamienia w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier,
- 4) pokrycie i kolorystykę dachu ogranicza się do matowej dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego, w odcieniach grafitu, brązu lub koloru naturalnego spieku ceramicznego.

#### **§ 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,**

#### **w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Teren nr 1.01.MN zlokalizowany jest w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary.

2. Teren nr 1.01.MN zlokalizowany jest w granicach zespołu dworsko-parkowego w Tokarach, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

3. W granicach zespołu dworsko-parkowego w Tokarach, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują n.w. zakres i zasady ochrony:

- a) ochronie podlega historyczny: zespół dworsko-parkowy w Tokarach ujęty w gminnej ewidencji zabytków, układ ruralistyczny wsi Tokary, funkcja oraz forma zabudowy, podział działek, układ dróg, placów zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów, obsadzeni granicznych wokół siedlisk,
- b) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,7 do 1:2,
- c) układ zabudowy wyłącznie w formie wolnostojącej,
- d) ograniczenie maksymalnej wysokości poziomu posadzki parteru dla budynków mieszkalnych do 0,6m,
- e) zachowanie i ochrona historycznej zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów, obsadzeń granicznych wokół siedlisk; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion; niezbędną wycinkę drzew należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne, w tym okresy lęgowe ptaków – zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **§ 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**

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

2. Cały obszar planu położony jest w strefie podejścia samolotów do lotniska - Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Cały obszar planu znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy; zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn-0,4kV.

6. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn-0,4kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 7m – po 3,5m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej nn-0,4kV należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 10. Szczegółowe zasady i 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) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°,
  - 3) 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 znajduje się droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem:

- 1) KDW – teren drogi wewnętrznej,

2. W granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

- 1) min. 2 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- 2) min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie
- 3) min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

3. W ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
- 2) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

3) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

4. Miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

5. Woda: z sieci wodociągowej.

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

7. 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.

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

9. Energia elektryczna: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

10. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

11. Zagospodarowanie odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12. Koliduje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

13. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb.

14. 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.

18. Dla obszaru sąsiadującego z drogą powiatową należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów poprzez zapewnienie dojazdów z innych dróg niższych klas.

### **§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Nie określa się.

### **§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,**

#### **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 stanowiących grunt będący własnością gminy Przdkowo nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1.01.MN, 2.01.MN, 2.02.MN**

1) **Symbol i powierzchnia terenu:**

- 1.01.MN – 0,06ha,
- 2.01.MN – 1,02ha,
- 2.02.MN – 0,77ha,

**2) Przeznaczenie terenu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – w terenach 2.01.MN i 2.02.MN,

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) Teren 1.01.MN znajduje się w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1.

**5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

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

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 30%,

c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy:

- nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 9,0 m,
- dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 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 terenów 2.01.MN i 2.02.MN: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa się,
- dla terenu 1.01.MN: dopuszcza się dachy dowolne, z wykluczeniem dachów płaskich, główna kalenica równoległa w stosunku do frontu działki,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. geometrii dachu nie określa się,

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

- 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, nie dotyczy istniejących podziałów

i) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. h) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

j) w przypadku wydzielania w terenach 2.01.MN lub 2.02.MN dróg wewnętrznych lub ciągów pieszojezdnych wewnętrznych, ich minimalna szerokość winna wynosić min. 6m oraz należy zakończyć je placami do zawracania o minimalnej średnicy 12m.

**6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) Cały obszar położony jest w strefie podejścia samolotów do lotniska, w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy oraz w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2, 3, 4.
- b) Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn-0,4kV; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 6.

**2. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 2.03.RM**

**2) Symbol i powierzchnia terenu:**

- 2.03.RM – 0,19ha

**3) Przeznaczenie terenu: RM – teren zabudowy zagrodowej**

**4) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze; dopuszcza się do 2 budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- budowle rolnicze,
  - 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.

**5) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) zabudowę należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza,

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 30%,
- c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy:
- nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 9,0 m,
  - dla budynków inwentarskich i gospodarczych: nie więcej niż 10,0 m
  - dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 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  $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ ; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa się, dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy płaskie,
- dla budynków inwentarskich i gospodarczych oraz zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci  $20^{\circ}\div 45^{\circ}$ ; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa się, pozostałe,

**7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) Cały obszar położony jest w strefie podejścia samolotów do lotniska, w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy oraz w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2, 3, 4.
- b) Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn-0,4kV; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 6.

**3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1.02.KDW, 2.05.KDW, 2.06.KDW**

**1) Symbol i powierzchnia terenu:**

-2.04.KDW – 0,06ha,

**2) Przeznaczenie terenu: KDW – teren drogi wewnętrznej**

**3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - dla terenu 2.04.KDW: min. 10m,

**4) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) Cały obszar położony jest w strefie podejścia samolotów do lotniska, w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy oraz w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2, 3, 4.
- b) Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn-0,4kV; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 6.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

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

1. część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1; arkusze nr 1 i nr 2);
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
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 4).
4. <https://przodkowo.e-mapa.net>.

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



- a) zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/279/2014 Rady Gminy Przodkowo z dnia 19 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części uchwalonych uchwałami Rady Gminy Przodkowo: Nr XXIX/330/2002 z dnia 27 czerwca 2002r. (Dz.Urz.Woj.Pom.z 2003r. Nr 5 , poz. 48), Nr XXVI/276/2006 z dnia 16 marca 2006r. (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2006r. Nr 63, poz. 1310), Nr XIII/195/08 z dnia 6 maja 2007r. (Dz.Urz.Woj.Pom.z 2008r. Nr 66, poz. 1842) dla obszaru stanowiącego część obrębu ewidencyjnego Tokary w gminie Przodkowo (Dz.Urz.Woj.Pom. z 02.07.2014r., poz. 2295),
- b) zatwierdzony uchwałą nr XXVI/276/2006 z dnia 16 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tokary (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2006r. Nr 63, poz. 1310).

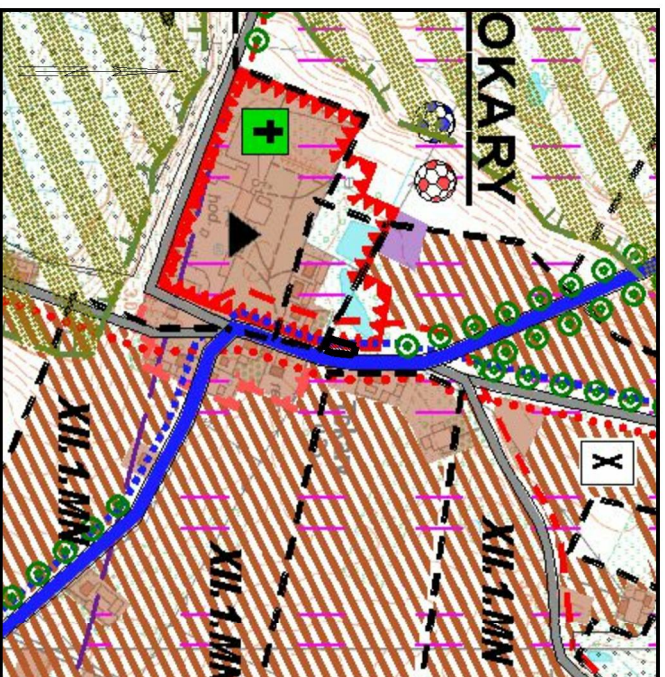
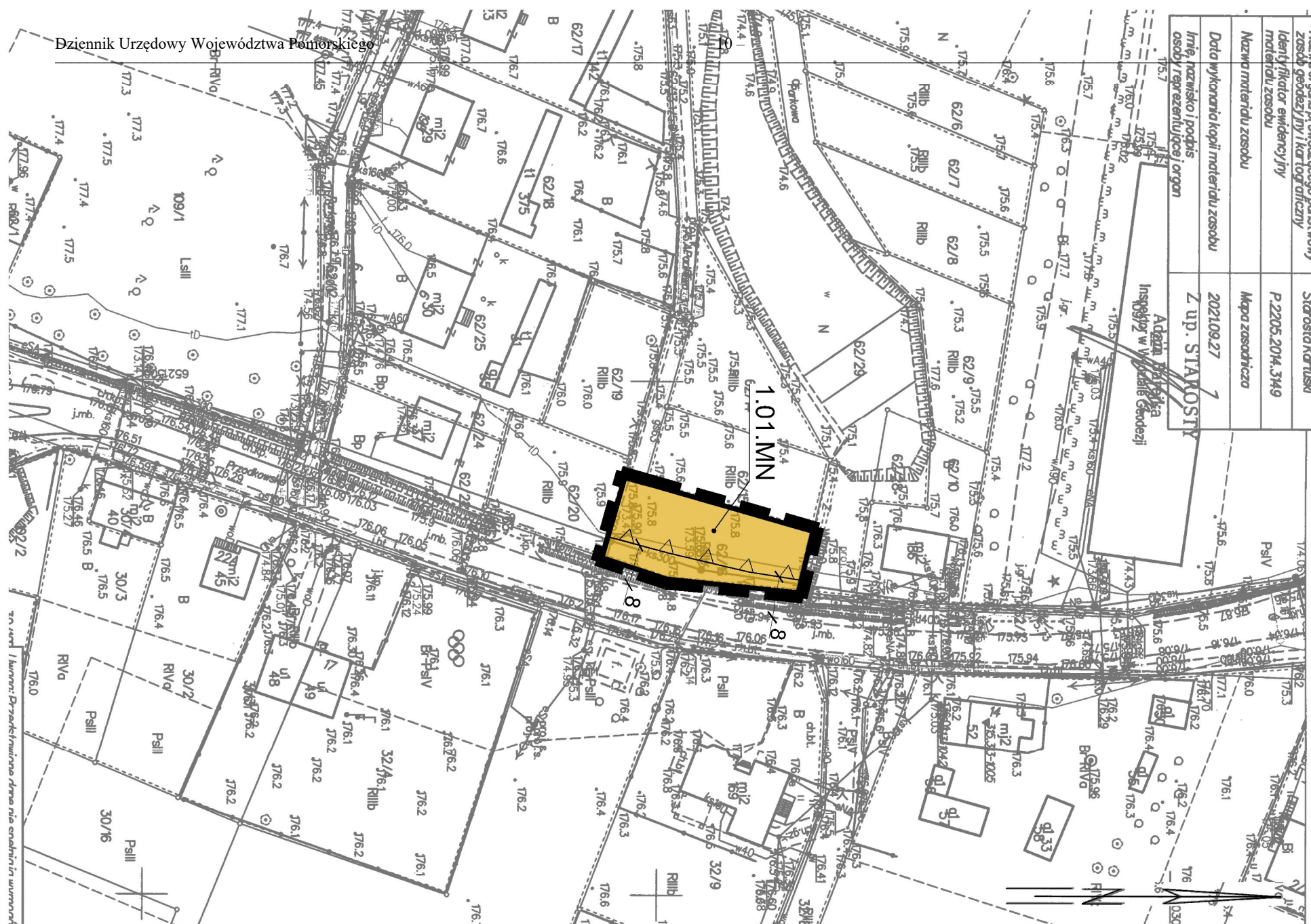
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**



Nazwa organu prowadzącego państwowy zespół geodezyjny i katastralny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasobnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	202109.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAKOSTY



Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/109 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r., Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXV/341/2018 z dnia 18 października 2018r.  
 skala 1:10.000

	przedmiotowy teren
	OZNACZENIA: nazwy wsi i obropbowych
	TOKARY ZAKOŃCZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY SINIENIĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU tereny zamieszkiwane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa i) tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
	granice obowiązuje mpp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

**OZNACZENIA:**

**USTALENIA PLANU**

	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**UWAGA:**

- Cały obszar planu położony jest w strefie podjęcia samolotów do lotniska
- Cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy
- Cały obszar położony jest w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary
- Cały obszar położony jest w granicach zespołu dworsko-parkowego w Tokarach, ujętego w gminnej ewidencji zabytków

	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
	TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI
	korony ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	obszary w strefie podjęcia samolotów do lotniska
	zespoły budowlane znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
	ciemniarnie znajdujące się w ewidencji WKZ
	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Rolnicza przestrzeń produkcyjna
	rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK Kierunki i polityki przestrzennej dotyczącej złóż kopalin /obszary z zakazem eksploatacji złóż kopalin/
	korony ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	zaliczyczenia powietrza i wody, hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne
	Źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
	układ drogowy
	strefa podjęcia samolotów
	konsepca korytarzy ekologicznych
	korytarze ekologiczne
	Krajobraz kulturowy
	krawędzie dolin rzecznych
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLNEJ Obszary proponowane do ochrony (części uwzględnione w mpp) - strefy ochronny konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych
	zespoły dworsko-parkowe
	ciemniarnie znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Kierunki rozwoju systemów komunikacji
	Uwarunkowania ponadlokalne
	strefa podjęcia samolotów do lotniska
	docelowy układ dróg publicznych
	drogi powiatowe - klasy G, Z, L (wg wykazu w tekście)
	drogi gminne numeracja wg wykazu w tekście
	trasy turystryczne
	trasy rowerowe
	trasy piesze i konne
	lokalny szlak turystyki rowerowej
	szlak turystyki pieszej
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych



**ARCHITECTO URBANISTYKA**  
 Sp. z o.o.  
 ul. Waszowskiego 12/26  
 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15  
 w w w . a r c h i t e c t o . p l

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XLIII/472/2023 Rady Gminy Przdokowo z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Tokary:  
 - obszar dz.nr 62/16,  
 - obszar dz.nr 17/4 i części dz.nr 17/3 i 17/31,  
 gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Tokary:  
 - obszar dz.nr 62/16,  
 gmina Przdokowo

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

Numer arkusza  
**1**

Skala  
**1:1000**





Poz 2652

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przodkowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r., Nr 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. skala 1:10.000

- przedmiotowy teren
- OZNACZENIA:
  - nazwy wsi obrębowych
- TOKARY
  - ZACZEPIENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
  - STANIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAG OSPODAROWANIE TERENU
  - tereny zielonostrefowe
  - zabudowa mieszkaniowa, mieszkanio-usługowa, zagrodowa)
  - tereny użytkowane rolniczo o zabudowę zagrodową
  - granicę obowiązujejących terytorialnie (wg wykazu w tabelach nr 1A, 1B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
  - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
  - KIERUNKI I WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZTIKOWANIA TERENÓW, W TM T ERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
  - tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych

- 1.MN kierunki rozwoju terenów inwestycyjnych funkcji:
  - MN - mieszkaniowa, U - usługowa, P - przemysłowa
  - TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOCALIZACJI
  - obszary w strefie podbiegania samolotów do lotniska
- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
  - Rolnicza przestrzeń produkcyjna
  - rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
  - zanieczyszczona powietrza i wody, hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne
  - Zródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
  - układ drogowy
  - strefa podbiegania samolotów
  - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - Kierunki rozwoju systemów komunikacji
  - Uwarunkowania ponadlokalne
  - strefa podbiegania samolotów do lotniska
  - docelowy układ dróg publicznych
  - drogi gminne
  - numeryacja wg wykazu w lokalsie
  - trasy turystyczne
  - trasy piesze i konne
  - szlak pieszo-konny

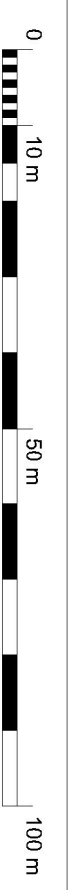
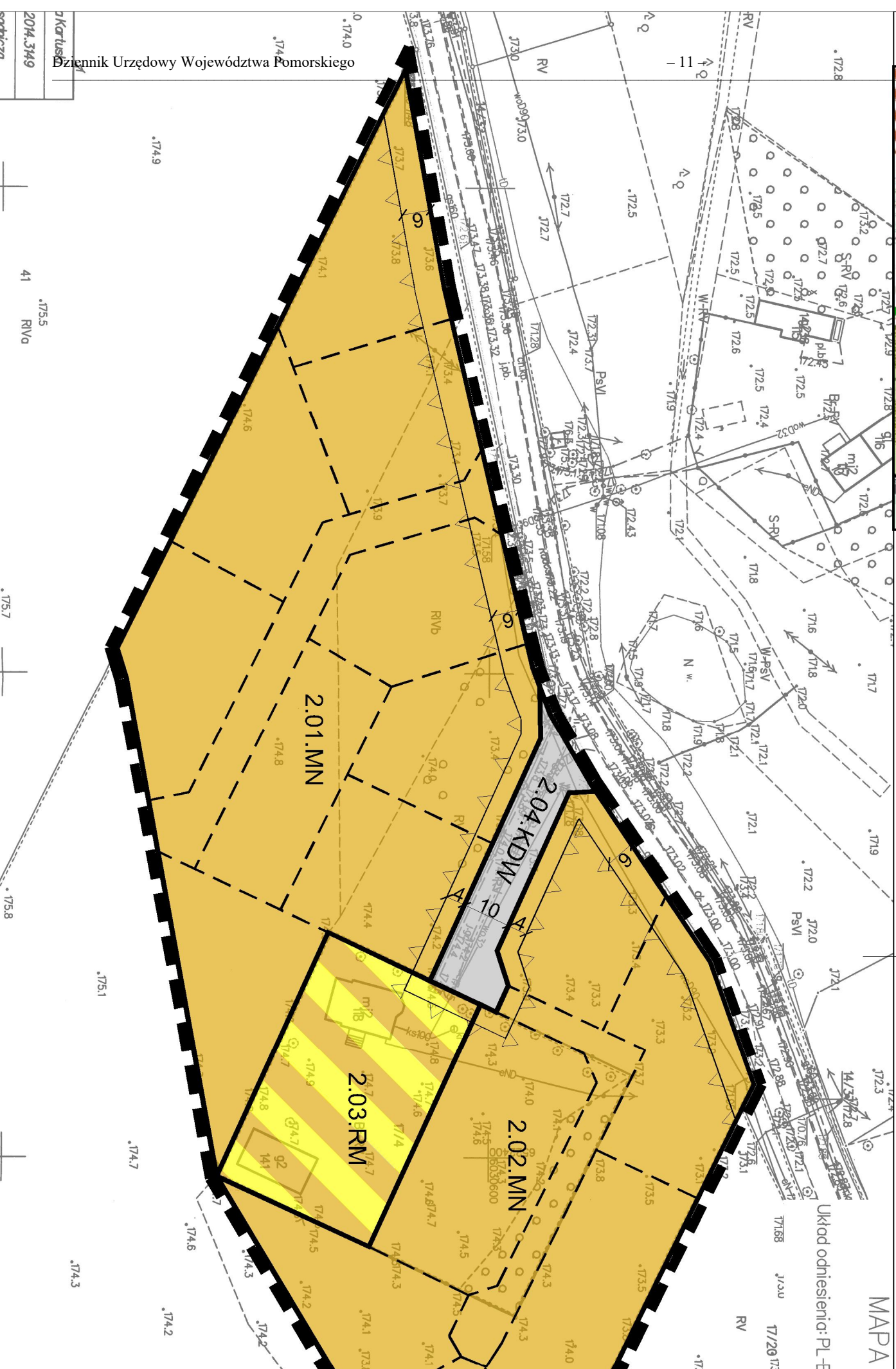
- OZNACZENIA:**
- USTALENIA PLANU
    - granicę opracowania
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
    - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
    - teren zabudowy zagrodowej
    - teren drogi wewnętrznej
  - INFORMACJE I ZALECENIA
    - proponowane linie podziału
- UWAGA:**
- Cały obszar planu położony jest w strefie podbiegania samolotów do lotniska
  - Cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy

MAPA ZASADNICZA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:10000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH obr. Tokary 0012: dz. 17/31, 62/16

Nazwa organu prowadzącego parafistwo	Starosta Kartuski
Nazwa geodezyjny i kartograficzny	P.2205.2014.3149
Identyfikator ewidencyjny	Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zosobu	
Data wykonania kopii materiału zosobu	2021.09.22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY
	Dagmarita Ujalska inspektor ds. Geodezji



Załącznik graniczny nr 1 do Uchwały Nr XLIII/472/2023 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnego Tokary: - obszar dz.nr 17/4 i części dz.nr 17/3 i 17/31, - obszar dz.nr 62/16, - obszar dz.nr 17/4 i części dz.nr 17/3 i 17/31, gmina Przodkowo

ARCHITECTO URBANISTYKA SP. Z O.O.  
ul. Waszowskiego 12/26  
80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15  
www.architecto.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów ewidencyjnego Tokary: - obszar dz.nr 17/4 i części dz.nr 17/3 i 17/31, gmina Przodkowo

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

Numer arkusza 2  
Skala 1:1000

2014.3149

41 RVO

41

41

41

41

41

41

41

41

41

Diennik Urzędowy Województwa Pomorskiego



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/472/2023  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

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

- **obszar dz. nr 62/16,**
- **obszar dz. nr 17/4 i części dz. nr 17/3 i 17/31,**

**gmina Przodkowo**

1. Plan był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

2. Po raz pierwszy, plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 21.09.2022r. do 19.10.2022r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 03.11.2022 r. Do planu, podczas debaty publicznej, została wniesiona jedna uwaga. Uwaga ta została uwzględniona.

3. Plan był ponownie wykładany do publicznego wglądu w dniach od 26.01.2023r. do 23.02.2023r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 09.03.2023r. W trakcie ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po ponownym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/472/2023  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

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

**dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Tokary:**

- obszar dz. nr 62/16,
- obszar dz. nr 17/4 i części dz. nr 17/3 i 17/31,

**gmina Przodkowo**

1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**