



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 listopada 2025 r.

Poz. 3786

UCHWAŁA NR XX/165/2025 RADY GMINY CEWICE

z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oskowo I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i uchwały Nr XXX/260/2021 Rady Gminy Cewice z dnia 11 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oskowo I oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice uchwalonego uchwałą Nr XVIII/165/2020 Rady Gminy Cewice z dnia 18 czerwca 2020 roku, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oskowo I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) **dach płaski** – dach o dowolnej liczbie połąci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** -linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,

c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złoże kopalin Oskowo (KN 3938);
- 2) udokumentowane złoże kopalin Oskowo II (KN 8270).

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: opis kategorii i numeru ewidencyjnego drogi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w dniu uchwalenia planu miejscowego na terenie objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków;

- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem 1KP;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem 1KP;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu: zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na terenie objętym planem zlokalizowane jest udokumentowane złożo kopalin Oskowo (KN 3938) oraz Oskowo II (KN 8270) – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako:
 - a) krajobraz leśny (3) o kodzie i podtypie 22-314.51-171 (3a),
 - b) krajobraz leśny (3) o kodzie i podtypie 22-314.51-86 (3a),
 - c) krajobraz wiejski (6) o kodzie i podtypie 22-314.51-303 (6e);
- 5) w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa w stosunku do obszaru objętego planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Cewice. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 147,70 m n.p.m.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy;

- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 2, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy oraz w granicach dróg wydzielonych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zasady określone w pkt 3 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację stacji transformatorowych,
 - nowe sieci realizować jako kablowe,
 - sieci kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przebudować na kablowe,
 - e) obsługa telekomunikacyjna z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochrona przeciwpożarowa: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna zgodnie z §17;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
 - b) minimum 0,1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - c) minimum 0,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) minimum 0,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego;
 - e) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - f) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
 - g) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach dróg wydzielonych na podstawie przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - h) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,

- b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
- c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem **U-P**;
- 2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem **KP**.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P (pow. ok. 8,9216 ha):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren elektrowni wiatrowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° – 50°,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachów:
 - dachówką, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - tیرt pierwszy nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 000 m²,
 - g) miejsca do parkowania zgodnie z §14;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza granicami planu miejscowego.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KP (pow. ok. 0,2608 ha):**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy kanalizacji sanitarnej w gminie Cewice (Oskowo – Cewice, Bukowina – Łebunia, Łebunia – Osowo), uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/259/2006 Rady Gminy Cewice z dnia 6 kwietnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy kanalizacji sanitarnej w gminie Cewice (Oskowo – Cewice, Bukowina – Łebunia, Łebunia – Osowo) (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. nr 94, poz. 1966) zmienionego uchwałą Nr XXXII/362/2018 Rady Gminy Cewice z dnia 8 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy kanalizacji sanitarnej w gminie Cewice (Oskowo-Cewice, Bukowina-Łebunia, Łebunia-Osowo) (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r. poz. 2492).

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice.

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

Przewodniczący Rady

Marzena Reclaf

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/165/2025
Rady Gminy Cewice
z dnia 22 października 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/165/2025

Rady Gminy Cewice

z dnia 22 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oskowo I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Cewice postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oskowo I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2025 r. do 30 sierpnia 2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Cewice, na stronie <https://bip.cewice.pl/> oraz w siedzibie Urzędu.
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 14 września 2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.
3. W związku z ust. 2 uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/165/2025

Rady Gminy Cewice

z dnia 22 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Cewice rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/165/2025

Rady Gminy Cewice

z dnia 22 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)

Wójt Gminy Cewice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oskowo I, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.