

**UCHWAŁA NR III/13/2010
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 29 grudnia 2010 r.

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

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

Rada Gminy Przodkowo uchwala co następuje:

**Rozdział I.
Postanowienia ogólne**

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

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

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

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1)części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- 2)części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3)części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny..

**Rozdział II.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

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

- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 10) Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp.
- 11) Rzemiosło - zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.
- 12) Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące jakiekolwiek emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
- 13) Produkcja – wszelka działalność produkcyjna oraz rzemieślnicza, wytwórcza oraz składów i magazynów, z wykluczeniem inwestycji określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 14) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.

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

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

1) Tereny komunikacji

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2) Pozostałe tereny funkcyjne

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

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

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

1) P, U, MN, MW - Tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych), składów, magazynów, zabudowy rzemieślniczej, zabudowy usługowej (handel, gastronomia, zajazdy, itp.) w części strefy oznaczonej graficznie na rysunku planu,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części strefy oznaczonej graficznie na rysunku planu,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w części strefy oznaczonej graficznie na rysunku planu,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- lokalizacja obiektów służących reklamie
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

2) Tereny komunikacji

PT – tereny pasa technicznego dla lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej

§ 6. 1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Sieć wodociągowa uliczna musi spełniać wymagania dotyczące zapotrzebowania w wodę do celów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaleca się, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

6. Zaleca się, aby lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej następowała na zasadach określających warunki instalacji emitujących pola elektromagnetyczne na warunkach wskazanych w ustawie Prawo Ochrony Środowiska.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Wieś Kobysewo 2/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	P,U,MN,MW	Teren zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3.	Nr STREFY	01. P,U,MN,MW
	POWIERZCHNIA	0,4472 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie.
	5.1.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.2	Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
	5.3	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 poza ust. 1. punktem 7) i w §3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).
	5.4	Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii w rozumieniu art.73 i 248 ustawy z dn.27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 z późn. zm.)
	5.5	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
	5.6	Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.
	5.7	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zabezpieczeniem warstwy wodonośnej.
	5.8	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej
	5.9	Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od drogi wojewódzkiej określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających

		odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.
5.10	Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.	
5.11	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Nie ustala się.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max 3 kondygnacje + piwnica Wysokość zabudowy max. 18,0 mod poziomu terenu do pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych)
8.2	Pow. zabudowy:	Do 50% powierzchni pokrycia działki
8.3	Dachy	Nie określa się.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne oraz jednolite materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie strefy.
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się różne formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą.
8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
	Nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 800 m ²	
10.2	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o których mowa w w pkt. 7 i 10.2	
12.	KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z istniejącej drogi dojazdowej oraz drogi wojewódzkiej nr 224 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.	
12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m²pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowych i produkcyjnych) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenne - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA	
Woda:	Z wodociągu wiejskiego.	
Ścieki sanitarne :	Do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią w Przodkowie. Ścieki technologiczne odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenia nie zalegania wód opadowych i nie zalewania terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych	
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.	

	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką.
	Uzbrojenie komercyjne – teletechnika, telewizja kablowa itp.	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15. %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ²

1.	KARTA TERENU Nr 2	Wieś Kobysewo 2/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	PT	Tereny pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej
3.	Nr STREFY	01.PT
	POWIERZCHNIA	0,0059 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepustye, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	Szerokość w liniach rozgraniczających: - wg rysunku planu;
	11.2	W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
	11.3	Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana, obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA	
		Pas techniczny stanowi poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej która wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

Rozdział IV.
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

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

Rozdział V.
Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI.
Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

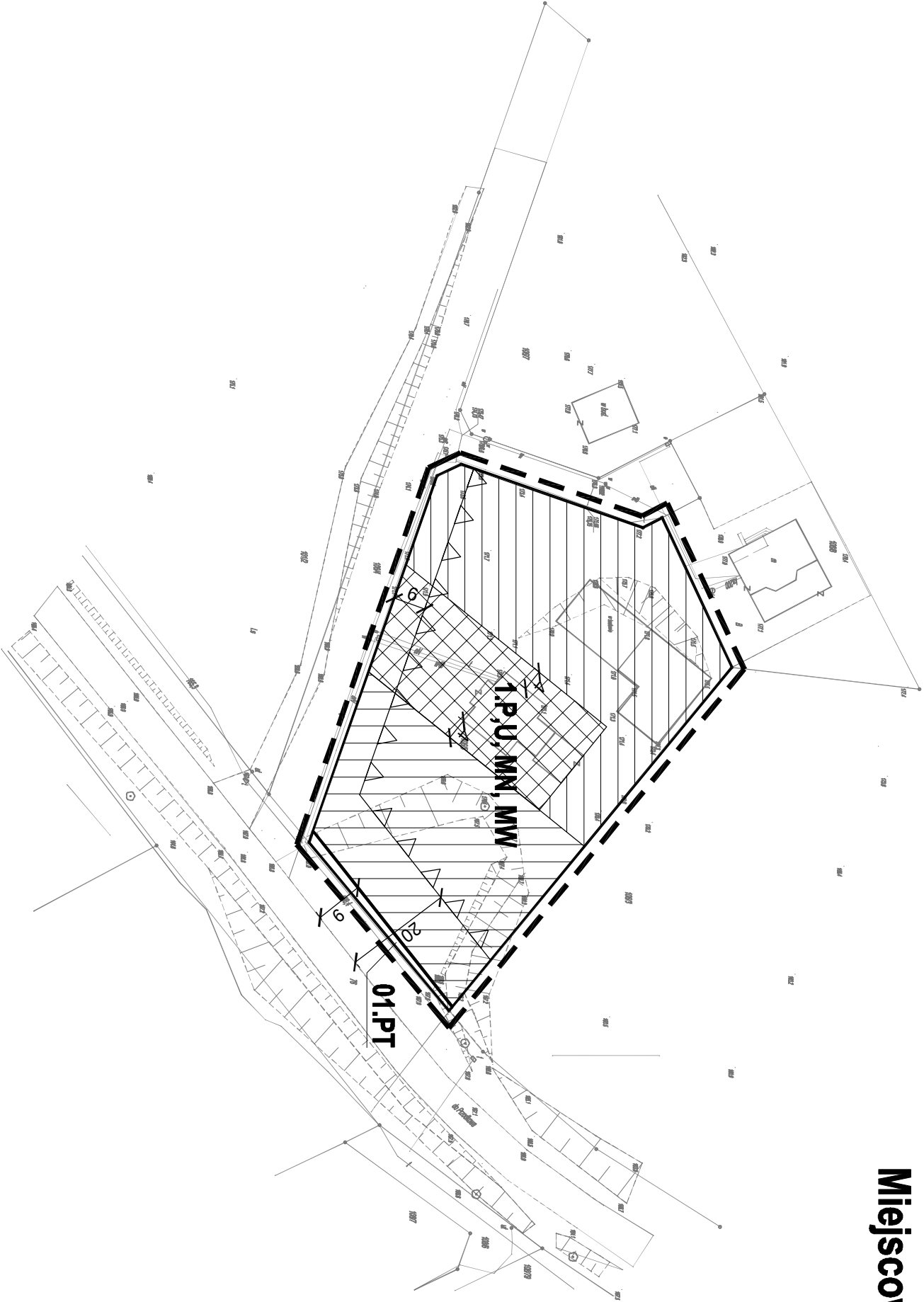
- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną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

§ 11. Uchyla się uchwałę Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo w części dotyczącej działki nr 106/5 we wsi Kobysewo.

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

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru na terenie wsi **KOBYSEWO**
dz. nr 106/5
gmina Przodkowo

Zmiana mppz uchwalonego Uchwałą Nr XIV/142/2000
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 28 lutego 2000r.
(Dz.U.Woj.Pomorskiego z 2000r. Nr 43, poz.265)



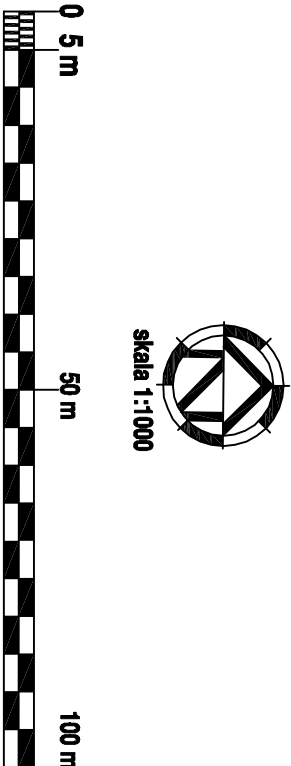
Legenda
I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

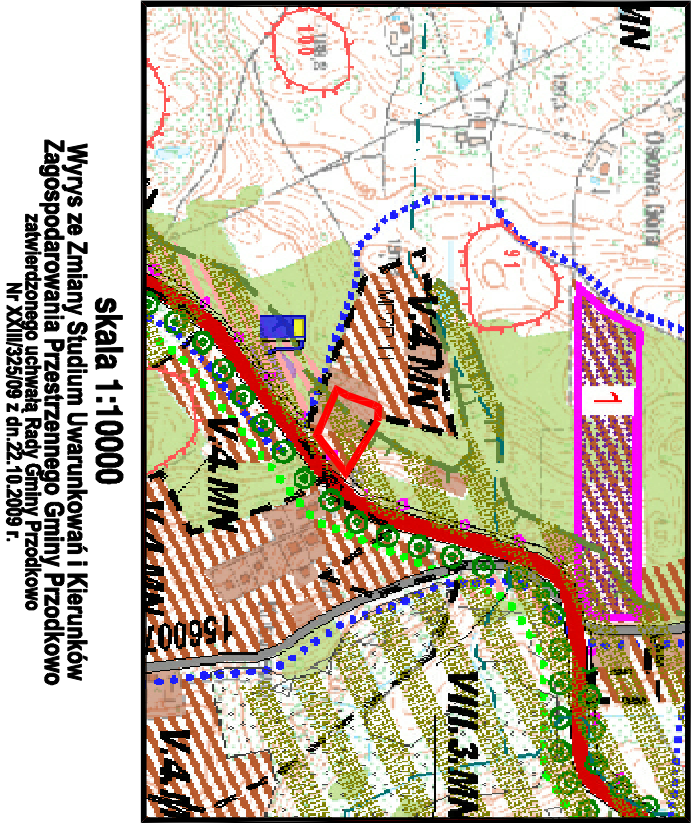
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

2. Ustalenia funkcji terenów

- tereny zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- obszar lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów
- obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- tereny pasa technicznego



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/13/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.



- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny zamieszkałe
- stwierdzone eksploatacyjne złoża brzo - Kczerw
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, M133)
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- drogi gminne
- korytarze ekologiczne
- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- aleje i szpalery drzew
- stacje paliw
- koncepcja przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia

DIogenes STUDIO sp. z o.o.		80-430 Gdansk, Mierosławskiego 27	
Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. urb. 1491/99/P.U.I.R.M.	Data sierpień 2010	
Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 2017-04-10/PP	
Umowa 12/17/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru na terenie wsi KOBYSEWO, dz. nr 106/5 gmina Przodkowo		Nr rysunku 1
Skala 1:1000		Rysunek planu	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/13/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.

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

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku. (Dz.U. Woj. Pom. Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 roku, poz. 265). W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/13/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.

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

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

Uzasadnienie

Uchwałą XXIV/343/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 grudnia 2009 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/393/2010 z dnia 6 lipca 2010r. przystąpiono do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku. (Dz.U. Woj. Pom. Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 roku, poz. 265).

Na podstawie wyżej wymienionych uchwał opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w internecie powiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- sporządził projekt planu miejscowego
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 03.11.2010r. do 24.11.2010r.
- przeprowadził w dniu 16.11.2010r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 08.12.2010r.
- uwagi we wskazanym terminie nie wpłynęły
- ogłosił w prasie a także poprzez obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla projektu planu Wójt sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując następujących czynności:

- uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń informację o przystąpieniu do opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków i uwag do w/w dokumentu
- uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Inspektora Sanitarnego
- wprowadził zmiany wynikające z uwag wniesionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
- podał do publicznej wiadomości informację o przyjęciu ostatecznego dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa i możliwości zapoznania się z jego treścią oraz podsumowaniem i uzasadnieniem.

Podsumowanie do przyjętego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku. Dz.U. Woj. Pom. Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 roku, poz. 265)

Na podstawie art.55 ust 3 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz.1227, z późn. zm.) Wójt Gminy Przodkowo informuje:

1. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, biorąc pod uwagę rozwiązania alternatywne przedstawione w dokumencie, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją zaproponowanej funkcji oraz ich potencjałe oddziaływanie na środowisko, uzasadnionym jest wprowadzone zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania terenu.

2. Realizacja przyjętych ustaleń planu wiązać się będzie z korzystaniem ze środowiska w zakresie poboru wód, odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, powstawaniem odpadów, zwiększeniem emisji hałasu związanym z prowadzoną działalnością oraz obsługą komunikacyjną terenu.

3. Do projektu planu wraz prognozą na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wniósł uwagi zgłoszone w piśmie RDOŚ-22-PN.II-7041-7-83/10/as z dnia 13.10.2010r. dotyczące m.in. uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, gospodarki odpadami, warunków dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu, ochrony spójności systemu drenażowego obszaru itp., które zostały uwzględnione w projekcie planu.

4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach – nie odpowiedział w czasie 21 dni od dnia udostępnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, co zgodnie z art.25 ust.2 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu

5. Do projektu dokumentu nie zgłoszono uwag ani wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu.

6. W toku postępowania w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

7. W związku z projektowanym przeznaczeniem terenu prognozowane przekształcenia środowiska należą do typowych nieuniknionych związanych z urbanizacją obszaru. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju – uznając za priorytet zachowanie wartości środowiska przyrodniczego a jednocześnie racjonalne inwestowanie dla potrzeb lokalnej społeczności - w celu ograniczenia prognozowanych negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie zawiera rozwiązania eliminujące lub ograniczające te oddziaływania, a w szczególności proponuje:

- preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.)
- rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w sposób nie szkodliwy dla środowiska przyrodniczego
- zastosowanie środków ochrony przed uciążliwością akustyczną pochodzącą od drogi wojewódzkiej nr 224, np. w postaci zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizowanych od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.).
- wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także części rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska
- maksymalne ograniczenie rozmiarów palców budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery,
- zabezpieczenie gruntu i wody w rejonie prac budowlanych przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu mechanicznego,
- uporządkowanie i przywrócenie do stanu właściwego terenów zniszczonych w procesie budowlanym,
- właściwą organizację placu budów w celu skrócenia czasu trwania prac budowlanych i związanych z nimi uciążliwości dla środowiska i ludzi,
- wykorzystanie zdjętej w miejscach wykopów aktywnej biologicznie warstwy gleby do kształtowania terenów zieleni przyobiektovej,
- wprowadzenie pasów nasadzeń zieleni izolacyjnej
- zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód, a w przypadku kanalizowania cieków wodnych zachowania spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego,
- ochronę powierzchni ziemi przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
- ochronę spójności systemu drenażowego całego obszaru,
- ochronę istniejącej zieleni,
- pozostawienie maksymalnej powierzchni terenu czynnego biologicznie,

- podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- podczyszczanie przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych ścieków technologicznych nie odpowiadających wymaganym warunkom.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku. Dz.U. Woj. Pom. Nr 43 z dnia 27 kwietnia 2000 roku, poz. 265)

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenów oraz określenie warunków ich zabudowy, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego planem.