UCHWAŁA NR V/41/2011
RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 9 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159, Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz.871) art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII325/09 z dnia 22 października 2009r.uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zwany dalej „planem", obejmujący fragment wsi Kobysewo w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały nr XXVII/383/10 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi),

2) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury telekomunikacyjnej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

4) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa,

5) wysokość budynku - mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

6) układ odwadniający - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

7) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8)budynek techniczny i technologiczny – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania;

9)dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)

10)zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym

11)obiekt małej architektury - niewielkie obiekty, a w szczególności:

a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

12)makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej,

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi

a) W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

- usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 30% powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.,
- obiekty małej architektury,
- lokalizację dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury.

b) W terenach mieszkaniowych wyklucza się: lokalizację warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni, itp.

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną MN a zabudową usługową U. Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku

1)z wyłączeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

2)z dopuszczeniem:

a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,

b) rzemiosła usługowego,

c) budynków zamieszkania zbiorowego,

d) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą

e) budynki zamieszkania zbiorowego

f) usług oświaty

P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i rzemieślniczej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

1)obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii przemysłowej, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

2)przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

3)obiektów emitujących odory (substancje zapachowe) na znaczne obszary,

4)szpitali i domów opieki społecznej,

5)budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

R - Tereny rolnicze – teren upraw rolniczych i ogrodniczych

a) W terenach rolniczych dopuszcza się:

- zalesienia,
- lokalizację infrastruktury technicznej,
- lokalizację rowów i urządzeń melioracyjnych,
- lokalizację dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych,
- przebudowę systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu.

b) W terenach rolniczych wyklucza się:

- lokalizację ogrodów działkowych,
- likwidację rowów i urządzeń melioracyjnych,
- likwidację oczek wodnych i wód otwartych,
- likwidację skupisk zieleni.

ZL – tereny zieleni leśnej

KDZ – tereny dróg publicznych (zbiorczych)

KDW – tereny dróg wewnętrznych

§ 4. Ustala się podział terenu na dwie części oznaczone symbolami literowymi A i B.

1)Ustala się podział części A na pięć terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 05.

2)Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

Karta terenu oznaczonego symbolem 01a-mn/u miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**01A**		**POWIERZCHNIA**	**1,67 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych, itp 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1m^2				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	- w odległości minimum 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 224, - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:	dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 15% pow. działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – maksymalnie 30% pow. działki budowlanej,			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	dla zabudowy mieszkaniowej -80% pow. działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 50% pow. działki budowlanej			
	4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:	dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 0,5 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – maksymalnie 0,7			
	5) wysokość zabudowy:	dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej maksymalnie 11,0m – trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu			
	6) kształt dachu:	dachy dwuspadowe i wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35º - 45º lub 22º -25º na wysokiej ściance kolankowej (1,2m – 1,8m)			
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1500m^2			

	8) inne	elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych , obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy.
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	01 ograniczona do jednego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 224 oznaczonego na rysunku planu
	2) parkingi	do realizacji na terenie działki budowlanej: minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, minimum 1 miejsce postojowe na 50m^2 pow. użytkowej w usługach
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej,
	5) odprowadzenie wód opadowych :	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	- odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, - pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) zakaz makroniwelacji na terenie oznaczonym jako korytarz ekologiczny 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła 3) wszelkie cieki, oczka 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 odrębnymi, 4) południowa część terenu położona w obszarze oddziaływań drogi wojewódzkiej nr 224 5) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej (zbiorczej)	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** 15 %	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) na terenie lokalizacja projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o orientacyjnym przebiegu 2) realizacja nowej zabudowy poprzedzona badaniami geotechnicznymi 3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków i studni 4) dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg oraz regulację granic (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 3) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach,	

Karta terenu oznaczonego symbolem 02a-zl miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**02A**		**POWIERZCHNIA**	**0,04 ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZL – teren leśny**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie ustala się				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	Nie dotyczy				
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:		02A	z drogi wojewódzkiej nr 224 poprzez teren 01A-MN/U	
	2) parkingi		zakaz lokalizacji		
	3) zaopatrzenie w wodę:		nie dotyczy,		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:		nie dotyczy		
	5) odprowadzenie wód opadowych :		odprowadzenie powierzchniowe		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:		nie dotyczy		
	7) zaopatrzenie w gaz:		nie dotyczy		
	8) zaopatrzenie w ciepło:		nie dotyczy		
	9) gospodarka odpadami:		zgodnie z obowiązującymi przepisami		
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną		dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej		
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:		nie ustala się		
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy				
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Teren położony w lokalnym korytarzu ekologicznym				
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy				
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się				
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej				
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy				
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy				
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy				
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska” 2) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym				

Karta terenu oznaczonego symbolem 03a-p/u miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**03A**		**POWIERZCHNIA**	**1,06 ha**
2.	**FUNKCJA**	**P/U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, np.: stacja paliw, stacja obsługi samochodów, usługi handlu i gastronomii, itp.**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	- 20,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i jej zjazdu oznaczonego w planie 05A-KDZ – jak na rysunku planu, - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:	maksymalnie 60%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	10% działki budowlanej			
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 1			
	5) wysokość zabudowy:	maksymalna 12,0m,			

		dla budynków technicznych i technologicznych do 20,0m, dla urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej nie określa się
	6) kształt dachu:	dla rozwiązań indywidualnych dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-35^0 , dla rozwiązań typowych – nie ustala się
	7) wielkość działki:	nie ustala się
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	03A Istniejącym oznaczonym na rysunku planu zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 224
	2) parkingi	do realizacji na terenie działki budowlanej: 1 dystrybutor – co najmniej 2 miejsca postojowe 1 stanowisko obsługowo-naprawcze – co najmniej 2 miejsca postojowe 1 obiekt handlowo-usługowy – co najmniej 8 miejsc postojowych 50m^2 powierzchni użytkowej – co najmniej 2 miejsca postojowe
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej do celów socjalno-bytowych i technologicznych,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej
	5) odprowadzenie wód opadowych :	do kanalizacji deszczowej, z terenów parkingów do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorach
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się przepisy ogólne	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** 1 5%	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) na terenie lokalizacja projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o orientacyjnym przebiegu 2) należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę oraz zabezpieczyć drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi 3) należy sporządzić , w razie konieczności, analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli, lub warunków technicznych umocnienia skarpy 4) dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg oraz regulację granic (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”	

Karta terenu oznaczonego symbolem 04a-zl miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**04A**		**POWIERZCHNIA**	**0,32 ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZL – teren leśny**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie ustala się				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				

	Nie dotyczy		
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się		
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	04A	z działki drogowej nr 106/4 poza granicami planu
	2) parkingi	zakaz lokalizacji	
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy	
	5) odprowadzenie wód opadowych :	odprowadzenie powierzchniowe	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy	
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy	
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy	
	9) gospodarka odpadami:	zgodnie z obowiązującymi przepisami	
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej	
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy		
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne		
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy		
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się		
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej		
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy		
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy		
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy		
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”		

Karta terenu oznaczonego symbolem 05a-kdz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**05A**		**POWIERZCHNIA**	**0,70 ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KDZ**	**Teren drogi publicznej – odcinek drogi wojewódzkiej nr 224**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		zgodnie z rysunkiem planu 18m- 24m		
	2) prędkość projektowa:		nie ustala się		
	3) przekrój:		jedna jezdnia dwa pasy ruchu		
	4) dostępność do terenów przyległych:		ograniczona do istniejących zjazdów		
	5) wyposażenie minimalne:		dopuszcza się chodnik		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** Nie ustala się				
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy				
6.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się przepisy ogólne				
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy				
8.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się				

9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się poza obrębem skrzyżowań
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się poza obrębem skrzyżowań
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną
	5) zieleń:	dopuszcza się
10.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy	
11.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie ustala się	
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1)Należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi 2) dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg oraz regulację granic (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
13.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”	

3)Ustala się podział części B na siedem terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07.

4)Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

Karta terenu oznaczonego symbolem 01b-mn/u miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**01B**		**POWIERZCHNIA**	**2,84 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych, itp 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1m^2				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	- w odległości minimum 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 224, - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:	dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 15% pow. działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – maksymalnie 30% pow. działki budowlanej,			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	dla zabudowy mieszkaniowej -80% pow. działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 50% pow. działki budowlanej			
	4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:	dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 0,5 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – maksymalnie 0,7			
	5) wysokość zabudowy:	dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej maksymalnie 11,0m – trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu			
	6) kształt dachu:	dachy dwuspadowe i wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35º - 45º lub 22º -25º na wysokiej ściance kolankowej (1,2m – 1,8m)			
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1200m^2			
	8) inne	elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych , obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy.			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	01B	z drogi wojewódzkiej nr 224 za pośrednictwem drogi wewnętrznej 06-KDW wyklucza się bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej		
	2) parkingi	do realizacji na terenie działki budowlanej: minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, minimum 1 miejsce postojowe na 50m^2 pow. użytkowej w usługach			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,			
	4) odprowadzenie	do kanalizacji sanitarnej,			

	ścieków komunalnych:	
	5) odprowadzenie wód opadowych :	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	- odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, - pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami
	10)zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Na terenie znajduje się oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne – osada otwarta z okresu wpływów rzymskich i późnego średniowiecza. Zainwestowanie po uprzednim wykonaniu badań archeologicznych pod nadzorem Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) zakaz makroniwelacji na terenie oznaczonym jako korytarz ekologiczny 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła 3) wszelkie cieki, oczka 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 odrębnymi, 4) południowa część terenu położona w obszarze oddziaływań drogi wojewódzkiej nr 224 5) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej (zbiorczej)	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** 15 %	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) na terenie lokalizacja projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o orientacyjnym przebiegu 2) realizacja nowej zabudowy poprzedzona badaniami geotechnicznymi 3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków i budowę studni 4) dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg oraz regulację granic (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym, 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 3) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach, 5) orientacyjny podział parcelacyjny oznaczony na rysunku planu	

Karta terenu oznaczonego symbolem 02b-r miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**02B**		**POWIERZCHNIA**	**0,83 ha**
2.	**FUNKCJA**	**R – teren rolny**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie ustala się				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	Nie dotyczy				
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:		02B	z drogi wojewódzkiej nr 224 poprzez drogę wewnętrzną 06-KDW	

	2) parkingi	zakaz lokalizacji
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych :	odprowadzenie powierzchniowe
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	zgodnie z obowiązującymi przepisami
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Na fragmencie terenu znajduje się oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne – osada otwarta z okresu wpływów rzymskich i późnego średniowiecza. Zainwestowanie po uprzednim wykonaniu badań archeologicznych pod nadzorem Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Teren położony w lokalnym korytarzu ekologicznym	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 3) dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg oraz regulację granic (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”	

Karta terenu oznaczonego symbolem 03b-r miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**03B**		**POWIERZCHNIA**	**0,28 ha**
2.	**FUNKCJA**	**R – teren rolny**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie ustala się				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	Nie dotyczy				
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	03B	z drogi wojewódzkiej nr 224 poprzez drogę wewnętrzną 06-KDW		
	2) parkingi	zakaz lokalizacji			
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy			
	5) odprowadzenie wód opadowych :	odprowadzenie powierzchniowe			
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy			
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy			
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy			
	9) gospodarka odpadami:	zgodnie z obowiązującymi przepisami			
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej			
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Na fragmencie terenu znajduje się oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne – osada otwarta z okresu wpływów rzymskich i późnego średniowiecza. Zainwestowanie po uprzednim wykonaniu badań archeologicznych pod nadzorem Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w uzgodnieniu				

	z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Teren położony w lokalnym korytarzu ekologicznym
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 3) dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg oraz regulację granic (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”

Karta terenu oznaczonego symbolem 04b-mn/u miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**04B**		**POWIERZCHNIA**	**1,82 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych, itp 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1m^2				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	- w odległości minimum 12,0m od terenu leśnego, - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:	dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 15% pow. działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – maksymalnie 30% pow. działki budowlanej,			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	dla zabudowy mieszkaniowej -80% pow. działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 50% pow. działki budowlanej			
	4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:	dla zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 0,5 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – maksymalnie 0,7			
	5) wysokość zabudowy:	dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej maksymalnie 11,0m – trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu			
	6) kształt dachu:	dachy dwuspadowe i wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35º - 45º lub 22º -25º na wysokiej ściance kolankowej (1,2m – 1,8m)			
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1300m^2			
	8) inne	elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych , obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy.			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	04B	z drogi wewnętrznej 06-KDW		
	2) parkingi	do realizacji na terenie działki budowlanej: minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, minimum 1 miejsce postojowe na 50m^2 pow. użytkowej w usługach			
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej,			
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej,			

	5) odprowadzenie wód opadowych :	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	- odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, - pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami
	10)zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Na terenie znajduje się oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne – osada otwarta z okresu wpływów rzymskich i późnego średniowiecza. Zainwestowanie po uprzednim wykonaniu badań archeologicznych pod nadzorem Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) zakaz makroniwelacji na terenie oznaczonym jako korytarz ekologiczny 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła 3) wszelkie cieki, oczka 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 odrębnymi, 4) południowa część terenu położona w obszarze oddziaływań drogi wojewódzkiej nr 224 5) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej (zbiorczej)	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** 15 %	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) na terenie lokalizacja projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o orientacyjnym przebiegu 2) realizacja nowej zabudowy poprzedzona badaniami geotechnicznymi 3) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków i budowę studni 4) dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg oraz regulację granic (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 3) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach, 5) orientacyjny podział parcelacyjny oznaczony na rysunku planu	

Karta terenu oznaczonego symbolem 05b-zl miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**05B**		**POWIERZCHNIA**	**0,59 ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZL – teren leśny**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie ustala się				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	Nie dotyczy				
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:		05B	z drogi wewnętrznej 06-KDW poprzez teren 04BMN/U	
	2) parkingi		zakaz lokalizacji		

	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych :	odprowadzenie powierzchniowe
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	zgodnie z obowiązującymi przepisami
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Teren położony w lokalnym korytarzu ekologicznym	
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy	
10.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się	
11.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 3) 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	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”	

Karta terenu oznaczonego symbolem 06b-kdw miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**06B**		**POWIERZCHNIA**	**0,40 ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KDW**	**Teren drogi wewnętrznej**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		zgodnie z rysunkiem planu od 8m do 11m		
	2) prędkość projektowa:		nie ustala się		
	3) przekrój:		jedna jezdnia dwa pasy ruchu		
	4) dostępność do terenów przyległych:		bez ograniczeń		
	5) wyposażenie minimalne:		nie ustala się		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** Poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 224				
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy				
6.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się przepisy ogólne				
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy				
8.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się				
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
	1) mała architektura:		dopuszcza się		
	2) nośniki reklamowe:		dopuszcza się poza obrębem skrzyżowań		
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:		dopuszcza się poza obrębem skrzyżowań		
	4) urządzenia techniczne:		dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną		
	5) zieleń:		dopuszcza się		

10.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy
11.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie ustala się
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi
13.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”

Karta terenu oznaczonego symbolem 07b-kdz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

1.	**NUMER**	**07B**		**POWIERZCHNIA**	**1,52 ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KDZ**	**Teren drogi publicznej – odcinek drogi wojewódzkiej nr 224**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		zgodnie z rysunkiem planu od 15m do 48m		
	2) prędkość projektowa:		nie ustala się		
	3) przekrój:		jedna jezdnia dwa pasy ruchu		
	4) dostępność do terenów przyległych:		ograniczona do istniejących zjazdów		
	5) wyposażenie minimalne:		dopuszcza się chodnik		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** Nie ustala się				
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy				
6.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się przepisy ogólne				
7.	**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy				
8.	**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się				
9.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**				
	1) mała architektura:		dopuszcza się		
	2) nośniki reklamowe:		dopuszcza się poza obrębem skrzyżowań		
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:		dopuszcza się poza obrębem skrzyżowań		
	4) urządzenia techniczne:		dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną		
	5) zieleń:		dopuszcza się		
10.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy				
11.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Nie ustala się				
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi				
13.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) teren oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”				

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

1. Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1A i załącznik 1B),

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),

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 3).

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

1. Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,

2. Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Przodkowo.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XXVII/383/2010 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest we wsi Kobysewo w gminie Przodkowo na zachód i północ od drogi wojewódzkiej nr 224 i swoim zasięgiem obejmuje dwa tereny oddzielone od siebie obszarem obowiązującego planu miejscowego.

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/2009r. z dnia 22 października 2009r. – analizowany obszar znajduje się na terenie przewidzianym pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz techniczno-produkcyjnych (istniejąca stacja paliw. Większość obszaru opracowania objęta jest lokalnym korytarzem ekologicznym. Zachodni fragment obszaru objętego planem leży w strefie ochrony archeologicznej - osada otwarta z okresu wpływów rzymskich i późnego średniowiecza.

4. Stan istniejący

Obszar opracowania obejmuje dwa tereny położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224. Północna część jest zainwestowana – istniejąca stacja paliw. Oba tereny charakteryzują się spadkami terenu dochodzącymi do 10%. Poza stacją paliw teren jest niezainwestowany. Część terenu porośnięta jest lasem.

5. Główne ustalenia projektu planu

Projekt planu wprowadza trzy strefy mieszkaniowo-usługowe bez ustalania proporcji pomiędzy tymi funkcjami. Ze względu na położenie na dużych spadkach oraz w lokalnym korytarzu ekologicznym wprowadzono zakaz makroniwelacji, a minimalną wielkość nowych podziałów ustalono na poziomie 1300m2 i 1500m2. Ustalono strefę produkcyjno-usługową z istniejącą stacją paliw rozszerzając zakres usług. Zjazdy z drogi wojewódzkiej ograniczono do zjazdów istniejących. Wykluczono możliwość nowych zjazdów. Dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych w terenie B ustalono drogę wewnętrzną poprowadzoną na odcinku około 230m równolegle do drogi wojewódzkiej zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym. Wzdłuż północnej i zachodniej granicy drogi wojewódzkiej (poza jej liniami rozgraniczającymi) poprowadzono projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia – lokalizacja orientacyjna.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną: drogę wojewódzką nr 224. Teren planu będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego do celów socjalno-bytowych i technologicznych, wody opadowe będą zagospodarowane na terenie, z placów i dróg utwardzonych przez osadnik i separator do gruntu. Teren objęty opracowaniem zaopatrywany będzie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN. Zaopatrzenie w ciepło, indywidualnie z wykorzystaniem węgla i jego pochodnych, gazu, oleju i mazutu.

7. Skutki ekonomiczne projektu planu

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli w sposób intensywny wykorzystać teren, zgodnie z intencją wnioskodawców – właścicieli gruntów. Zbycie tych gruntów i przeznaczenie ich na cele inwestycyjne pozwoli gminie uzyskać korzyści w postaci podatku od nieruchomości.

8. Procedura

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2011 roku do 11 kwietnia 2011 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 04 kwietnia 2011 roku

Rozwiązania planistyczne nie są sprzeczne z polityką przestrzenną gminy Przodkowo odzwierciedloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/2009r. z dnia 22 października 2009r.

Zespół autorski:

Główny projektant arch. Maria Kowalska G-141/2002

Współpraca: arch. Hanna Gorlikowska-Knut, inż. Roman Nieścioruk

GMINA PRZODKOWO

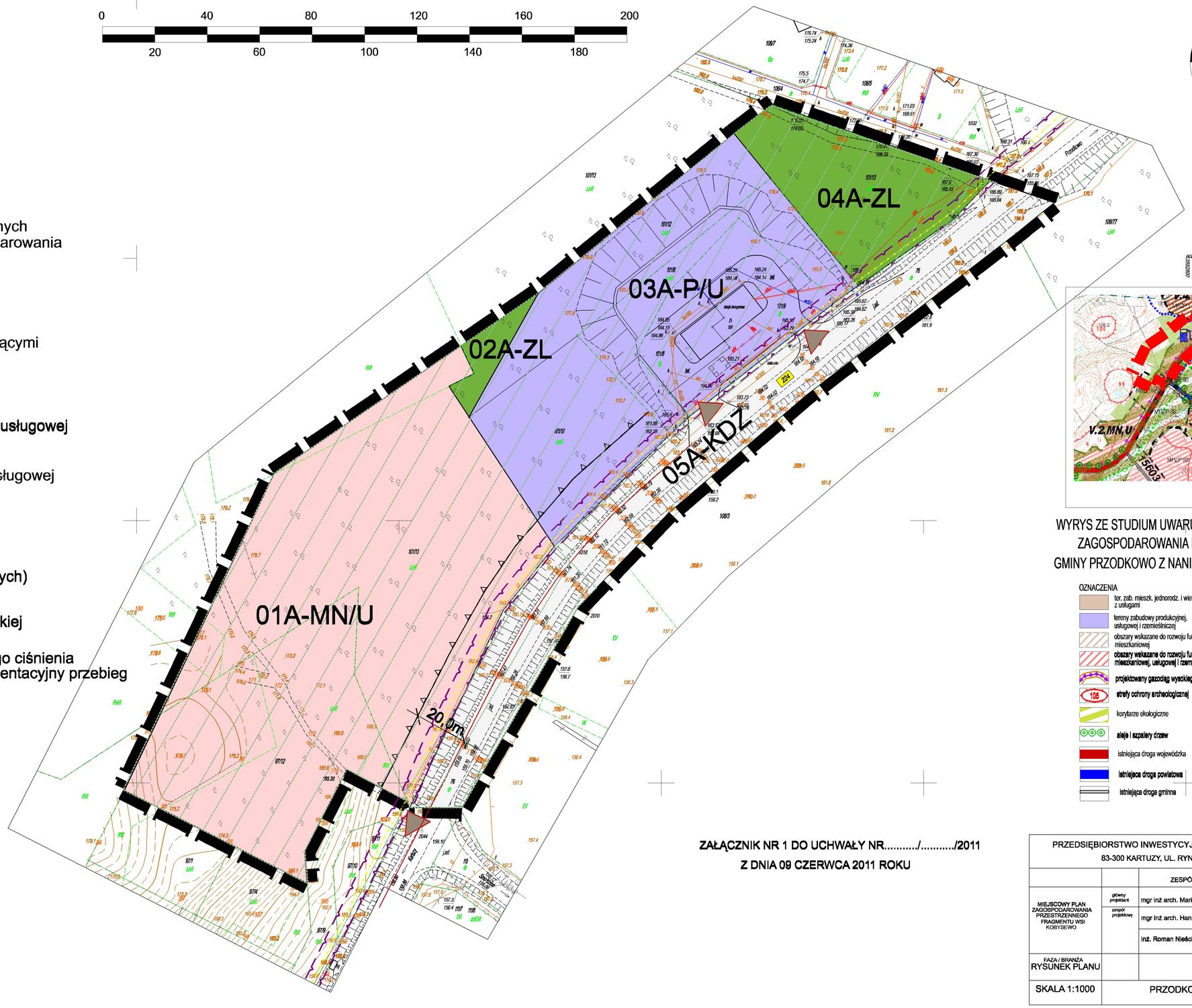
WIEŚ KOBYSEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO

SKALA 1 : 1000

0 40 80 120 160 200

20 60 100 140 180



OZNACZENIA

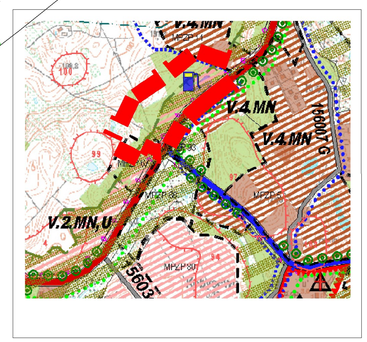
- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- P/U — oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- P/U — tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL — tereny leśne
- KDZ — tereny dróg publicznych (zbiorczych)
- miejsce zjazdu z drogi wojewódzkiej
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - orientacyjny przebieg

INFORMACJE, ZALECENIA

- lokalny korytarz ekologiczny



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU

OZNACZENIA

- ter. zab. mieszk. jednorodz. i wielorodz. z usługami
- tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i rzemieślniczej
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- 108 — strefy ochrony archeologicznej
- korytarze ekologiczne
- aleje i szpalery drzew
- istniejąca droga wojewódzka
- istniejąca droga powiatowa
- istniejąca droga gminna

ZAŁĄCZNIK 1A

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...../...../2011
Z DNIA 09 CZERWCA 2011 ROKU

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska POIU G-141/2002	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		inż. Roman Nieścioruk	
FAZA / BRANŻA RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000		PRZODKOWO	

GMINA PRZODKOWO

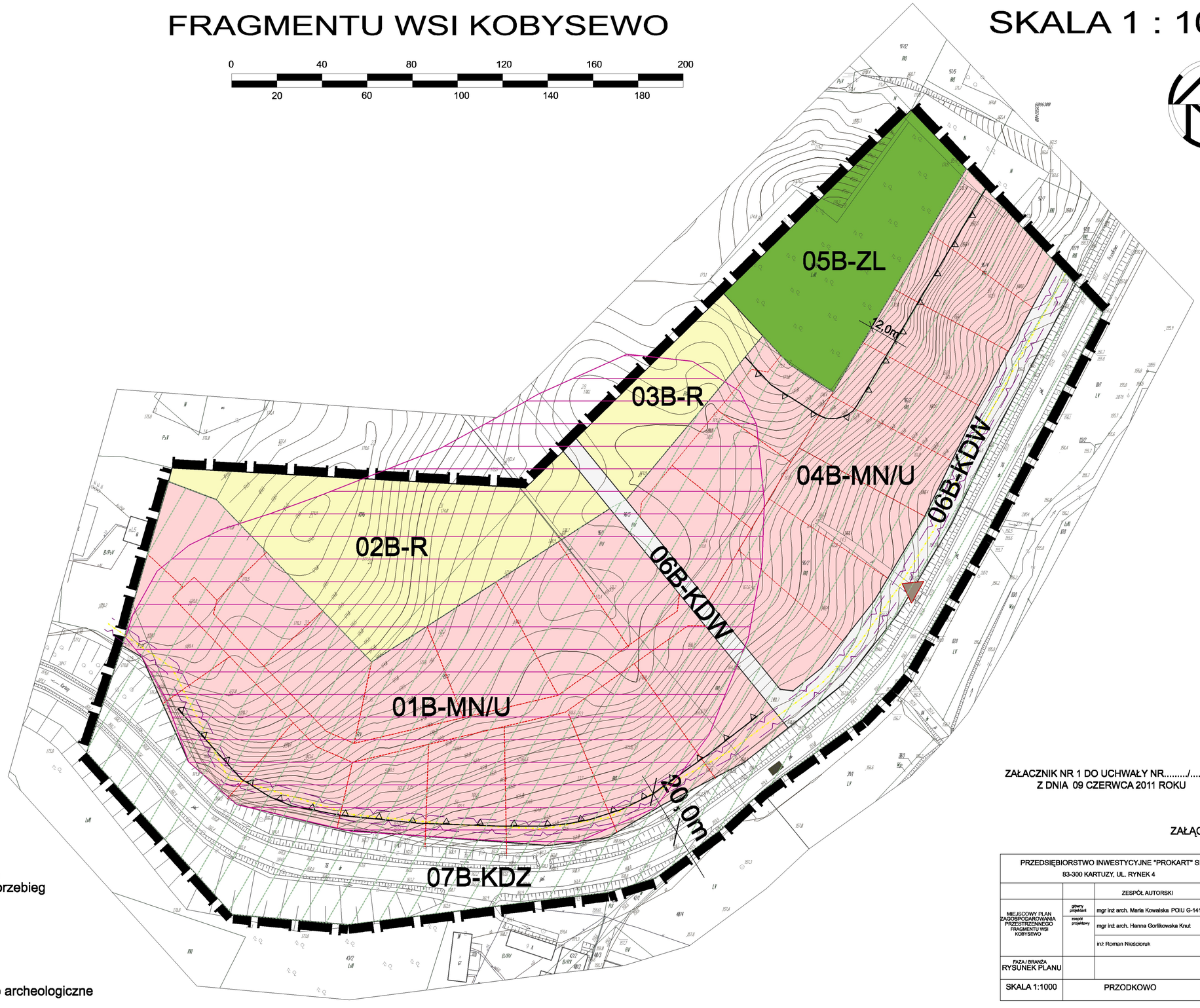
WIEŚ KOBYSEWO

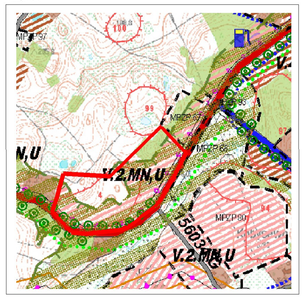
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO

SKALA 1 : 1000

0 40 80 120 160 200

20 60 100 140 180





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU

OZNACZENIA

- ter. zab. mieszk. jednorodz. i wielorodz. z usługami
- tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i rzemieślniczej
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- 108 strefy ochrony archeologicznej
- korytarze ekologiczne
- aleje i szpalery drzew
- istniejąca droga wojewódzka
- istniejąca droga powiatowa
- istniejąca droga gminna

OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- P/U oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R tereny rolne
- ZL tereny leśne
- KDZ tereny dróg publicznych (zbiorczych)
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- miejsce zjazdu z drogi wojewódzkiej
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - orientacyjny przebieg

INFORMACJE, ZALECENIA

- lokalny korytarz ekologiczny
- strefa ochrony archeologicznej - stanowisko archeologiczne
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego

ZAŁACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...../...../2011
Z DNIA 09 CZERWCA 2011 ROKU

ZAŁĄCZNIK 1B

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska POIU G-141/2002	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		inż. Roman Nieścioruk	
FAZA / BRANŻA RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000	PRZODKOWO		