UCHWAŁA NR V/42/2011
RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 9 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo działki nr 226/6; 226/5 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

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 zwanej dalej „planem", obejmujący fragment wsi Kobysewo o powierzchni około 9,92ha w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały nr XIV/233/08 Rady Gminy Przodkowo z dnia 03 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo, działki nr 226/6; 226/5;226/8, 223; 220/22; 220/23 i 207.

§ 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 i stacje bazowe telefonii komórkowej),

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)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.)

9)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

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

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

b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,

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

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

1. 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.

2. 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.

3. ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej - np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe.

4. W – tereny wód otwartych – np.: cieki wodne, otwarte zbiorniki powierzchniowe, rowy, itp..

5. KD – tereny dróg publicznych

a) KDD – tereny dróg dojazdowych (publicznych)

b) KDZ – tereny dróg zbiorczych (publicznych)

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na dziewięć terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 09;

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

§ 5. Karta terenu oznaczonego symbolem 01-MN miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5;226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**01**		**POWIERZCHNIA**	**2,37 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 0,5m^2				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	- w odległości minimum 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr DP 10214-Z, - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 15%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	80%			
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,3			
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku			
	6) kształt dachu:	dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40º - 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 powiatowej nr DP 10214-Z		
	2) parkingi	do realizacji na terenie: minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie,			
	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** Teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Kobysewie.				
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) teren położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej 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 powiatowej nr DP 10214-Z 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 powiatowej (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** 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** 1) dopuszcza się skanalizowanie rowu pod warunkiem zachowania jego przepływu w kierunku Strugi Klasztornej 2) realizacja nowej zabudowy poprzedzona badaniami geotechnicznymi 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** 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach, 4) zalecany podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu.

§ 6. Karta terenu oznaczonego symbolem 02-ZK miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5;226/8; ; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**02**		**POWIERZCHNIA**	**0,42 ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZK – teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej z drogą eksploatacyjną wzdłuż Klasztornej Strugi**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących				
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:	02	z drogi powiatowej nr DP 10214-Z poprzez teren 01-MN		
	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** Teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Kobysewie.				
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** 1) 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** 1) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi eksploatacyjnej wzdłuż cieku.

§ 7. Karta terenu oznaczonego symbolem 03-W miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5;226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**03**		**POWIERZCHNIA**	**0,146ha**
2.	**FUNKCJA**	**W – teren wód otwartych**			
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:	03	z drogi powiatowej nr DP 10214-Z poprzez teren 02-ZK i 01-MN		
	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	nie ustala się			
	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** Nie dotyczy				
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 ustala się				
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”,				

§ 8. Karta terenu oznaczonego symbolem 04-MN miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5; 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**04**		**POWIERZCHNIA**	**2,02 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**				

	1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	1) linie zabudowy:	- w odległości minimum 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr DP 10214-Z, - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 15%
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	dla terenów położonych w lokalnym korytarzu ekologicznym 80% dla pozostałych terenów minimum 70%
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,3
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
	6) kształt dachu:	dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40º - 45º lub 22º -25º na wysokiej ściance kolankowej (1,2m – 1,8m)
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1500m^2
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się	
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	04 ograniczona do jednego zjazdu z drogi powiatowej nr DP 10214-Z
	2) parkingi	do realizacji na terenie: minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
	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:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) północno-zachodni fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej 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 powiatowej nr DP 10214-Z 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 powiatowej (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** 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** 1) dopuszcza się skanalizowanie rowu pod warunkiem zachowania jego przepływu w kierunku Strugi Klasztornej 2) realizacja nowej zabudowy poprzedzona badaniami geotechnicznymi 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** 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach, 4) zaleca się stosowanie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym z dopuszczeniem dachów grafitowych,	

	5) zalecany podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu.

§ 9. Karta terenu oznaczonego symbolem 05-zk miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5; 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**05**		**POWIERZCHNIA**	**0,49 ha**
2.	**FUNKCJA**	**ZK – teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej**			
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:		05	z drogi powiatowej nr DP 10214-Z poprzez teren 04-MN	
	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** 1) 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”.				

§ 10. Karta terenu oznaczonego symbolem 06-R miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5; 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**06**		**POWIERZCHNIA**	**3,0708 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:		06	z drogi lokalnej 08-KDL	

	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** Nie dotyczy	
12.	**STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** 1)Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Pępowo-Grzybno. Zagospodarowanie strefy kontrolowanej zgodnie z odrębnymi przepisami 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	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** W strefie ochronnej od gazociagu zakaz sadzenia drzew oraz zakaz działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.	
15.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”.	

§ 11. Karta terenu oznaczonego symbolem 07-MN miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5; 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**07**		**POWIERZCHNIA**	**1,11 ha**
2.	**FUNKCJA**	**MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności**			
3.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych				
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**				
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 15%			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	80			
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,3			
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku			
	6) kształt dachu:	dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40º - 45º lub 22º -25º na wysokiej ściance kolankowej (1,2m – 1,8m)			
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1200m^2			
5.	**ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się				
6.	**ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	07	bez ograniczeń z drogi lokalnej 08-KDL		
	2) parkingi	do realizacji na terenie: minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie,			
	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:	nie ustala się
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy	
8.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) teren położony w lokalnym korytarzu ekologicznym 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej	
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** Nie dotyczy	
13.	**SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Pępowo-Grzybno. Zagospodarowanie strefy ochronnej zgodnie z odrębnymi przepisami	
14.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** 1) w strefie ochronnej od gazociągu zakaz lokalizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz zakaz działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. 2) dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzanie parkingów nad gazociągiem, 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** 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach, 4) zaleca się stosowanie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym z dopuszczeniem dachów grafitowych 5) zalecany podział na działki budowlane oznaczony na rysunku planu.	

§ 12. Karta terenu oznaczonego symbolem 08-KDL miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5; 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**08**		**POWIERZCHNIA**	**0,20 ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KDD**	**Teren drogi publicznej dojazdowej – fragment drogi gminnej dz. nr 226/6**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		Jak na rysunku planu, nie mniej niż 9,0m,		
	2) prędkość projektowa:		30 km/h		
	3) przekrój:		zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną		
	4) dostępność do terenów przyległych:		bez ograniczeń		
	5) wyposażenie:		dopuszcza się chodniki		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** Poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową 10 214-Z				
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** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej				
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 urządzenia telekomunikacyjne
	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** Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Pępowo-Grzybno. Zagospodarowanie strefy ochronnej od gazociągu zgodnie z odrębnymi przepisami	
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** W strefie ochronnej od gazociągu zakaz sadzenia drzew oraz zakaz działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.	
13.	**ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”.	

§ 13. Karta terenu oznaczonego symbolem 09-kdz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo, dz. Nr 226/6; 226/5; 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207

1.	**NUMER**	**09**		**POWIERZCHNIA**	**0,255 ha**
2.	**KLASA I NAZWA ULICY**				
	oznaczenie	**KDZ**	**Teren drogi publicznej zbiorczej – fragment drogi powiatowej nr DP 10214-Z**		
3.	**PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		jak na rysunku planu, od 2,7m do 8,7m		
	2) prędkość projektowa:		nie ustala się		
	3) przekrój:		nie ustala się		
	4) dostępność do terenów przyległych:		ograniczona		
	5) wyposażenie:		dopuszcza się chodniki		
4.	**POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** Poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką 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** Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej				
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 urządzenia telekomunikacyjne		
	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** Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Pępowo-Grzybno. Zagospodarowanie strefy ochronnej zgodnie z odrębnymi przepisami				
12.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** W strefie ochronnej od gazociągu zakaz sadzenia drzew oraz zakaz działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.				
13.	**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) fragment drogi 09-KDZ jest integralna częścią drogi powiatowej DP 10214-Z, 3) zalecany zjazd z drogi powiatowej oznaczony na rysunku planu.				

§ 14. Załącznikiem do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną części jest:

1. Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo działki nr 226/6; 226/5; 226/8; 223; 220/22; 220/23 i 207 w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1),

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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).

§ 15. 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.

§ 16. 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.

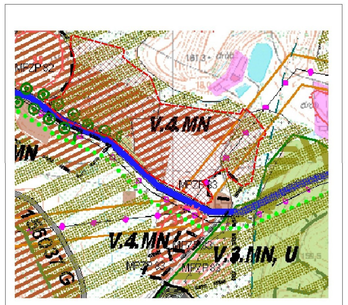
GMINA PRZODKOWO

WIEŚ KOBYSEWO

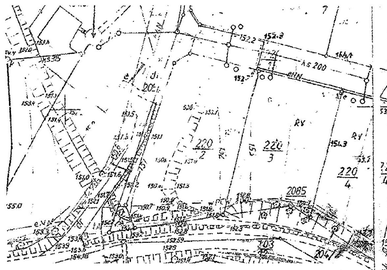
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, DZIAŁKI NR 226/ 8, 226/ 5, 226/ 6, 223, 220/ 22, 220/ 23, 207

SKALA 1 : 1000

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

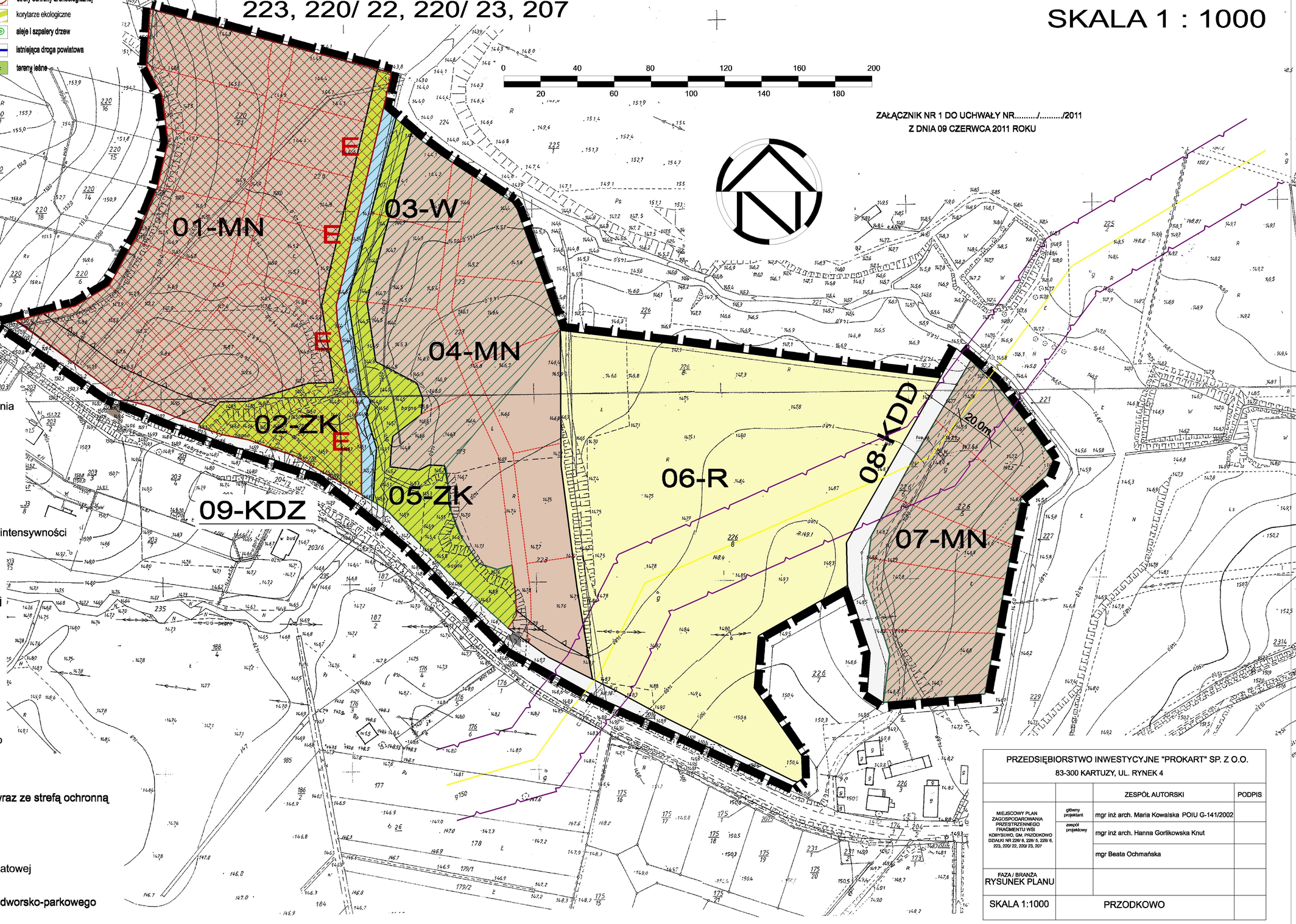


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO Z NANIESIONĄ GRANICĄ PLANU



OZNACZENIA

- ter. zab. mieszk. jednorodz. i wielorodz. z usługami
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej
- tereny z obiektami hodowli zwierzęcej
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- 108 strefy ochrony archeologicznej
- korytarze ekologiczne
- aleje i szpalery drzew
- istniejąca droga powiatowa
- tereny leśne



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- MN — oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- linia zabudowy nieprzekraczalna
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- R — tereny rolnicze
- ZK — tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej
- W — tereny wód otwartych
- KDD — tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDZ — tereny dróg publicznych zbiorczych
- teren lokalnego korytarza ekologicznego

INFORMACJE, ZALECENIA

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą ochronną
- linie podziału wewnętrznego - zalecane
- miejsce zalecanego zjazdu z drogi powiatowej
- E E — strefa ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O.
83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4

		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GM. PRZODKOWO DZIAŁKI NR 226/ 8, 226/ 5, 226/ 6, 223, 220/ 22, 220/ 23, 207	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska POIU G-141/2002	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr Beata Ochmańska	
FAZA / BRANŻA RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000		PRZODKOWO	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/42/2011
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 9 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 06 kwietnia 2011 do 28 kwietnia 2011 r. uwag nie wniesiono

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/42/2011

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 9 czerwca 2011 r.

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

1. Wykaz zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

1)Podział działek przeznaczonych pod drogi

2)Budowa ulicy lokalnej

3)Budowa sieci wodociągowej

4)Budowa sieci kanalizacji sanitarnej

2. Źródła finansowania zadań wymienionych wyżej będą stanowić środki własne pochodzące z budżetu gminy, środki pomocowe, partycypacja inwestorów prywatnych w kosztach budowy na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja będzie uzależniona od posiadanych środków.

Uzasadnienie

1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XIV/233/08 Rady Gminy Przodkowo z dnia 03 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gmina Przodkowo działki nr 226/6; 226/5; 226/8, 223; 220/22; 220/23 i 207

2. Położenie

Obszar opracowania o powierzchni około 9,92ha, położony jest we wsi Kobysewo w gminie Przodkowo na północ od drogi powiatowej nr DP 10214-Z, na wschód od terenów intensywnego zainwestowania. Przez obszar objęty opracowaniem przepływa Klasztorna Struga.

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 z dopuszczeniem lokalizacji usług nie kolidujących z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz częściowo na terenie rolno-osadniczym. Północno wschodni fragment terenu objętego planem położony jest w lokalnym korytarzu ekologicznym.

4. Stan istniejący

Obszar opracowania obejmuje fragment terenu niezainwestowanego położonego na północ od drogi powiatowej nr DP 10214-Z przeciętego w części środkowej wodami Klasztornej Strugi. Jest to teren o spadku w kierunku Klasztornej Strugi przecięty kilkoma rowami doprowadzającymi wody do cieku. Przez teren przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 6,3MPa relacji Pępowo – Grzybno oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV.

5. Główne ustalenia projektu planu

Główne ustalenia planu polegają na wprowadzeniu nowej dla tego terenu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, na adaptacji funkcji rolniczej w części środkowej oraz pozostawieniu zieleni ekologiczno-krajobrazowej wraz z umożliwieniem realizacji drogi eksploatacyjnej przy Klasztornej Strudze. Zabudowa mieszkaniowa planowana jest jako zagospodarowanie ekstensywne: 15% powierzchni zabudowanej działki, intensywność maksymalnie 0,3, wysokość zabudowy do 9m, minimalna powierzchnia działki dla terenu 01-MN i 04-MN – 1500m2, dla terenu 07-MN – 1200m2. Funkcja ta jest zgodna z kierunkiem rozwoju tego obszaru. Tereny 01-MN, 02-ZK, 03-W, 05-ZK, 07-MN i północno-zachodnia część terenu 004-MN położone są w lokalnym korytarzu ekologicznym. Dla tych terenów plan ustala minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej

Teren objęty planem obsługiwany jest przez komunikację zewnętrzną: drogę powiatową nr DP 10214-Z. Obszar planu będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego do celów socjalno-bytowych, 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 oraz pozwoli gminie na zbycie nowych terenów inwestycyjnych.

8. Procedura

Projekt planu był wykładany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 06 kwietnia 2011 roku do 28 kwietnia 2011 roku , dyskusja publiczna odbyła się w dniu 11 kwietnia 2011 roku

Rozwiązania planistyczne są zgodne 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, mgr Beata Ochmańska