

**UCHWAŁA NR V/52/2015
RADY GMINY W PRZODKOWIE**

z dnia 21 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 2490.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 16 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 199) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr VI/51/2011 Rady Gminy w Przodkowie z dnia 30 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 2490.

RADA GMINY W PRZODKOWIE

na wniosek Wójta Gminy Przodkowo

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe.**

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo (Uchwała Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 240.

§ 2.

Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku.
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia planu.
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3.

Definicje

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu ostrym (stromym) – należy przez to rozumieć dachy, co najmniej dwuspadowe, których połacie są nachylone do poziomu pod kątem 30°-45°;
- 2) karcie terenu – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego unikalnym literowym symbolem;
- 3) lokalu – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub usługowy, który jest wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, izbę lub zespół izb, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub działalności usługowej;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).

§ 4.

Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;
 - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;
 - 6) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 7) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) określenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 9) ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) tereny zagrożone powodzią.

§ 5.

Przeznaczenie i funkcje terenu.

Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) Funkcja zabudowy zagrodowej oznaczona symbolem literowym: RM;
- 2) Funkcja usługowa oznaczona symbolem literowym: U;
- 3) Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem: MN/U;
- 4) Funkcja zieleni izolacyjnej oznaczona symbolem literowym: Zn;

- 5) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem literowym: WS;
- 6) Funkcja komunikacji oznaczona symbolem literowym: KDD i KDW.

§ 6.

Ustalenia dotyczące przepisów odrębnych.

Dla terenów, dla których występują niekorzystne warunki gruntowe ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji stałych obiektów budowlanych, w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustalania miejsc parkingowych.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o drogi gminne (oznaczone na rysunku planu symbolem literowym: KDD) oraz drogi wewnętrzne wydzielone na terenie (oznaczone symbolem literowym: KDW), które łączą obszar planu z terenami sąsiednimi.
2. Drogi, o których mowa oznaczone są na rysunku nr 1 załączniku graficznym do planu.
3. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) dla zabudowy zagrodowej: minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsc pod maszyny rolnicze;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej: minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal, nie licząc miejsca w garażu oraz dodatkowo jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden lokal;
 - 3) dla zabudowy usługowej: minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt oraz dodatkowo jedno miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden lokal:
 - dla obiektów handlowych – minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usług,
 - dla przychodni, gabinetów lekarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - dla usług innych – minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
4. Dopuszcza się dowolną kolejność realizowanych powyżej inwestycji z zakresu komunikacji.

§ 8.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Funkcje terenów wymagające ukształtowania:
 - 1) Funkcja zabudowy zagrodowej oznaczona symbolem literowym: RM;
 - 2) Funkcja usługowa oznaczona symbolem literowym: U;
 - 3) Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem literowym MN/U;
 - 4) Funkcja zieleni urządzonej oznaczona symbolem literowym Zn;
 - 5) Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem literowym WS;
 - 6) Funkcja komunikacji oznaczona symbolem literowym KDD i KDW.
2. Ustala się niżej wymienione zasady w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ochrona i kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem rzeźby terenu, walorów środowiska, istniejącego zagospodarowania i struktury własności,

- 2) przestrzeganie zapisów zawartych w kartach terenu i na rysunku planu, a dotyczących linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, geometrii dachów,
- 3) w zagospodarowaniu i urządzeniu działki budowlanej należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą rzeźbę terenu.

3. Zasady umieszczania reklam:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania reklam za wyjątkiem szyldów informacyjnych opisujących nieruchomości pod warunkiem:
 - a) dostosowania ich formy, wystroju elewacji i architektury budynku pod względem wielkości, formy, kolorystyki i użytych materiałów,
 - b) nie stosowania reklam świetlnych stosujących technologię LED lub podobną.

§ 9.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny podlegające ochronie zgodnie i przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody.
2. Wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić ograniczając ingerencję w rzeźbę terenu.
3. Obowiązuje wymóg uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i decyzji na prace, które mogą spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.
4. Na obszarze planu należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt.
5. Na obszarze planu obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
6. Na obszarze objętym planem obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - 1) zaleca się, aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych;
 - 2) realizację nowych inwestycji należy przeprowadzić równoległe z budową infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej.
7. Na obszarze planu w celu ograniczenia i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko wskazane jest:
 - 1) przeprowadzenie monitoringu zasięgu przestrzennego placów budowy oraz porealizacyjnej analizy skuteczności ochrony gruntów i wód (prawidłowa gospodarka odpadami, system unieszkodliwiania ścieków), ochrony akustycznej i aerosanitarnej;
 - 2) włączenie w pożądaną z punktu ekologicznego formę przeprowadzenia inwestycji i realizowania działalności zasadę najlepszych dostępnych technik (wyszczególnioną w ustawie Prawo ochrony środowiska);
 - 3) utrzymanie optymalnych warunków funkcjonowania placu budowy, rozumianych m.in. jako ograniczanie do wymaganego minimum wielkości terenów budowy, sprawny sprzęt techniczny, gospodarowanie powstającymi odpadami niepowodujące zanieczyszczeń wód i gruntu, minimalizację robót powodujących znaczny wzrost zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery oraz hałasu na terenach przekształceń;
 - 4) kompensacja potencjalnych strat przyrodniczych, spowodowanych realizacją zadań budowlanych czy modernizacyjnych, poprzez nasadzenia roślinności autochtonicznej na zdegradowanych powierzchniach, wykorzystanie aktywnej biologicznie warstwy gleby z wykopów budowlanych do tworzenia terenów zielonych;

5) zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

8. Na obszarze planu wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzanie raportów oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolem 01.U i 02.U.

9. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, które zawarte są w przepisach odrębnych zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

10. Na obszarze planu zaleca się wprowadzenie zieleni w postaci drzew i krzewów (między innymi zieleni przydomowa), zgodnej z predyspozycją naturalną gleby i rzeźbą terenu.

11. Na obszarze planu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu.

12. Na obszarze planu należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych terenu objętego opracowaniem.

§ 10.

Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały teren objęty planem znajduje w się w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu dworsko - pałacowego w Kobysewie, która obejmuje przedpole widokowe na dominantę historyczno - architektoniczną. Zapisy dotyczące rygorów wysokościowych oraz wskaźników urbanistycznych zawarte są w poszczególnych kartach terenów.

2. Część terenu 01.U i 01.KDD znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej (w granicach oznaczonych na rysunku planu). Obowiązują zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na reprezentowane przez nie wartości kulturowe oraz szczegółowych zasad zagospodarowania terenów o wartościach kulturowych zawarte w Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 1153 ze zmianami), a w szczególności:

- 1) obowiązuje wymóg uzgadniania projektów zagospodarowania terenu przez właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku;
- 2) zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania wyprzedzających archeologicznych badań wykopaliskowych.

§ 11.

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu w ramach zagospodarowania przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej;
- 2) zaleca się stosowanie jednakowych typowych elementów małej architektury np. latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, itp.

2. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg i ciągów pieszych i pieszo - jezdnych określono w §8 ust.3.

3. Wymogi dotyczące kształtowania ogrodzeń od strony terenów publicznych:

- 1) zaleca się zastosowanie jednakowego ogrodzenia dla danego boku działki;
- 2) zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z istniejącymi lub planowanymi budynkami, preferowane materiały: drewno, kamień naturalny, itp.

§ 12.

Zasady obsługi inżynieryjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.

1. Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

- 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
- 2) wodociągowej;
- 3) kanalizacji sanitarnej;
- 4) światłowodów i sieci telefonicznej;
- 5) gazowej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu ustala się obowiązek:

- 1) włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) wyposażenia obszaru planu w sieć dodatkową wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej;
- 3) lokalizowania planowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: KDD oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie oznaczonym symbolem literowym: KDW (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci);
- 4) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi techniczne określone przez zarządcę sieci;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu;
- 6) nakazuje się lokalizację przeciwpożarowego systemu zaopatrzenia w wodę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 Nr. 124 poz.1030).

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich budynków wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacyjnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne);
- 2) ustala się obowiązek odprowadzenia powstałych ścieków bytowych zbiorczą kanalizacją sanitarną z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi;
- 3) ustala się obowiązek lokalizowania kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: KDD oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie oznaczonym symbolem literowym: KDW (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci);
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu;
- 5) ustala się obowiązek wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi eksploatacyjne określone przez zarządcę sieci.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej na obszarze planu ustala się:

1) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do gruntu (dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi);

2) obowiązek tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania (np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych, itp.).

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci;

3) obowiązek lokalizowania linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: KDD oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie oznaczonym symbolem literowym: KDW (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci);

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych lub bez emisyjnych źródeł ciepła.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu ustala się:

1) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej (linie kablowe podziemne);

3) obowiązek lokalizowania linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie oznaczonym symbolem literowym: KDW (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci);

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

8. W zakresie infrastruktury gazowej na obszarze planu ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

2) podłączenie projektowanych sieci gazowej;

3) obowiązek lokalizowania sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym: KDD oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie oznaczonym symbolem literowym: KDW (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg);

4) zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 16,0 m (po 8 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci oraz spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r. poz.640);

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

9. W zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu (segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska).

10. Dopuszcza się dowolną kolejność realizowanych powyżej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

§ 13.

Ustalenia szczegółowe.

Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.RM, 02.RM.
2	Powierzchnia terenu 1,03 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: 1) Główna: zabudowa zagrodowa; 2) Towarzysząca: agroturystyka. Kolejność realizacji funkcji głównej i towarzyszącej jest dowolna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu. 1) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 9. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 10. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach danej funkcji mogą być realizowane: a) obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem określonym w pkt. 3 niniejszej karty terenu, pod warunkiem, że na jednej działce będą realizowane maksymalnie dwa budynki mieszkalne oraz do czterech budynków gospodarczych lub garaży; dopuszcza się łączenie budynku gospodarczego z budynkiem funkcji głównej lub towarzyszącej, b) garaże maksymalnie na 2 stanowiska, c) podjazdy, d) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, e) mała architektura taka jak pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 2.1. Dla budynków mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy: do 10,5 m; b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, c) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, d) kalenica główna ustawiona prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy;

	e) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówko - podobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitowym. 2.2. Dla samodzielnego budynku gospodarczego (garażu): a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy – do 9 m; b) budynek parterowy; c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej; d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 20° – 45°; e) kalenica główna ustawiona tak jak budynku mieszkalnym; f) pokrycie dachu identyczne jak w budynku podstawowym. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z §8. ust. 2 i 3 i §11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe i wewnętrzne. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki.
10	Parametry i wskaźniki urbanistyczne: 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,4; 2) Wskaźnik intensywności zabudowy: do 0,8; 3) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,6, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
11	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
12	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: 1) Szerokość frontu działki wynosząca: minimum 20 m; 2) Powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1000 m², 3) Kąt zawarty pomiędzy granicą wydzielonej działki, a granicą pasa drogowego minimum 70°, 4) Dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymienione wyżej w przypadku regulacji granic: działek, zagród rolnych, dróg, infrastruktury technicznej oraz powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
13	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 9., § 11. oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
14	Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami: Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 12. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
15	Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy: Dla terenu oznaczonego symbolem: 01.RM, 02.RM w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do ustalonych w zapisach planu: 1) Zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego,

	2) Zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, 3) Parametrów i wskaźników urbanistycznych, 4) Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
16	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę. Ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN/U

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.MN/U.
2	Powierzchnia terenu 0,35 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: 1) Główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, niskointensywna; 2) Towarzysząca: produkcyjna, usługowa w tym między innymi składy, magazyny, rzemiosło. Kolejność realizacji funkcji głównej i towarzyszącej jest dowolna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 9. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 10. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach danej funkcji mogą być realizowane: a) obiekty budowlane zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt. 3 niniejszej karty terenu, pod warunkami: - na jednej działce maksymalnie będzie realizowany jeden budynek mieszkalno - usługowy lub oddzielnie jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy (garaż), dopuszcza się łączenie budynku gospodarczego z budynkiem funkcji głównej lub towarzyszącej, - garaż maksymalnie na 2 stanowiska, b) podjazdy, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: 2.1. Dla budynków mieszkalno – usługowych, mieszkalnych i usługowych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy: do 10,0 m; b) wysokość poziomu parteru: do 0,6 m nad poziom terenu, c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej; d) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dach płaski, e) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej nie ustala się, f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówko – podobnym w odcieniach brązu, czerwieni lub grafitu. 2.2. Dla samodzielnego budynku gospodarczego (garażu):

	a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy – do 6,0 m; b) budynek parterowy; c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej; d) dach ostry lub płaski, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów; e) kalenica główna ustawiona tak jak budynku mieszkalnym; f) pokrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 8. ust. 2 i 3 i § 11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe i wewnętrzne. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 7 pkt 3).
10	Parametry i wskaźniki urbanistyczne: 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5; 2) Wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,0; 3) Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,4, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.
11	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
12	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: 1) Szerokość frontu działki wynosząca minimum 20 m; 2) Powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²; 3) Kąt zawarty pomiędzy granicą wydzielonej działki, a granicą pasa drogowego minimum 70°. 4) Dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymienione wyżej w przypadku regulacji granic: działek, dróg, infrastruktury technicznej oraz powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
13	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 9., § 11. oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
14	Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami: Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 12. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
15	Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy: Dla terenu oznaczonego symbolem: 01.MN/U, w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów lub dla obiektów, dla których uprawomocniły się decyzje dot. pozwolenia na budowę dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do ustalonych w zapisach planu: 1) Zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, 2) Zasad zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy, 3) Parametrów i wskaźników urbanistycznych,

	4) Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 6) Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
16	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: Ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.U, 02.U, 03.U.
2	Powierzchnia terenu: 9,31 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: 1) Główna: zabudowa usługowa, zabudowa przemysłowa, w tym dla terenu: a) 01.U, 0 2.U: - przemysł wysokiej technologii (np. elektroniczny, farmaceutyczny, optyczny, biotechnologiczny, itp.) - składy i magazyny, - centra logistyczne, - usługi komercyjne, - usługi handlu. b) 03.U: - usługi handlu. 2) Towarzysząca: mieszkaniowa (mieszkanie dla właściciela) lub/i gospodarcza. Kolejność realizacji funkcji głównej i towarzyszącej jest dowolna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1) Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 9. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: 1) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 10. oraz obowiązującymi przepisami prawa. 2) Na części terenu 01.U znajduje się strefa ochronna stanowiska archeologicznego, obowiązują zapisy zawarte w § 10. ust. 2. odnośnie wymogu i zasad ochrony konserwatorskiej.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach danej funkcji mogą być realizowane: a) dla terenów oznaczonych symbolami wszelkie obiekty budowlane określone w pkt. 3 niniejszej karty terenu; b) podjazdy, c) drogi wewnętrzne, d) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy do 10,5 m; b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej; c) wskazany dach ostry dwuspadowy o nachyleniu 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski, d) kalenica główna – kierunku nie ustala się,

	e) pokrycie dachu – rodzaj pokrycia dachu dostosować do kąta nachylenia dachu w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu, itp. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z §8. ust. 2 i 3 i §11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe i wewnętrzne. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 7 pkt 3).
10	Parametry i wskaźniki urbanistyczne: 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6; 2) Wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,2; 3) Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,2, w tym udział zieleni wysokiej: minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.
11	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
12	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: 1) dla działki budowlanej: a) szerokość frontu działki budowlanej: minimum 30 m, b) powierzchnia działki: nie mniejsza niż 1500 m², c) kąt zawarty pomiędzy granicą wydzielonej działki, a granicą pasa drogowego minimum 70⁰, 2) dla wewnętrznej działki drogowej: a) szerokość działki minimum 6 m, b) powierzchnia działki: nie ustala się, c) kąt zawarty pomiędzy granicą wydzielonej działki, a granicą pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, d) przy wydzieleniu działki należy pamiętać o trójkątach widoczności przy projektowanych skrzyżowaniach oraz rezerwie pod zawrotki w przypadku dróg ślepych o szerokości minimum 12 m, 3) dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymienione wyżej w przypadku regulacji granic: działek, dróg, infrastruktury technicznej oraz powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
13	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 9., § 11. oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. 2) Na terenie oznaczonym symbolem 01.U znajduje się strefa ograniczonego użytkowania - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pępowo – Grzybno (orientacyjny przebieg pokazany jest na rysunku planu). Zasady zagospodarowania i zainwestowania terenu, w tym roboty ziemne należy uzgodnić z właścicielem sieci w oparciu o przepisy odrębne.
14	Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami: Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 12. oraz obowiązującymi przepisami prawa.

15	Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy: Nie dotyczy.
16	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: Ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.Zn, 02.Zn.
2	Powierzchnia terenu: 0,50 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: 1) Główna: teren zieleni izolacyjnej dla ciek naturalnego pn. Struga Klasztorna. 2) Towarzysząca: rekreacja.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Nie dotyczy.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 9. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 10. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach danej funkcji mogą być realizowane: a) alejki, trakty, b) ścieżki pieszo, pieszo – rowerowe lub rowerowe, c) oświetlenie, d) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z §8. ust. 2 i 3 i §11. oraz obowiązującymi przepisami prawa
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe i wewnętrzne. Dodatkowa obsługa terenu poprzez ścieżki piesze, rowerowe lub trakty projektowane na terenie.
10	Parametry i wskaźniki urbanistyczne: Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
11	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
12	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
13	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 9., § 11. oraz obowiązującymi przepisami prawa. Teren Zn graniczy z ciek naturalnym pn. Struga Klasztorna, która stanowi źródłową wodę powierzchniową. Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy Prawo wodne, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych

	w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieków, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo z uwagi na ewentualne zagrożenia powodziowe należy pozostawić wzdłuż cieków pas szerokości minimum 8,0 m wolny od zabudowy, zakrzewień, ogrodzeń itp. 2) Na terenie oznaczonym symbolem 01.Zn znajduje się strefa ograniczonego użytkowania - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pępowo – Grzybno (orientacyjny przebieg pokazany jest na rysunku planu). Zasady zagospodarowania i zainwestowania terenu, w tym roboty ziemne należy uzgodnić z właścicielem sieci w oparciu o przepisy odrębne.
14	Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami: Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 12. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
15	Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy: Nie dotyczy.
16	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: Ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.WS.
2	Powierzchnia terenu : 1,42 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: 1) Główna: teren wód śródlądowych powierzchniowych. 2) Towarzysząca: nie dotyczy.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Nie dotyczy.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 9. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury: Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z § 10. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §11. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe i wewnętrzne.
10	Parametry i wskaźniki urbanistyczne: Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej: 1.
11	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
12	Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
13	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

14	Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami: Zasady obsługi inżynierskiej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 12. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
15	Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy: Nie dotyczy.
16	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: Ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU KDD

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01. KDD, 02.KDD. 03.KDD
2	Powierzchnia terenu 1,27 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: Komunikacja. Tereny dróg publicznych.
4	Parametry, wyposażenia i obsługa: 1) Drogi klasy dojazdowej, 2) ½ - jednojezdniowe/ dwupasmowe, 3) Szerokość pasa drogowego – jak pokazano na rysunku planu (10 m), 4) Szerokość jezdni – minimum 4,0 m, 5) Jednostronny chodnik, 6) Dopuszcza się ścieżkę rowerową, 7) Dopuszcza się oświetlenie, 8) Zasady odprowadzenia wód opadowych zgodnie z § 12. ust. 4, 9) Na terenie oznaczonym symbolem 01.KDD znajduje się strefa ograniczonego użytkowania - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pępowo – Grzybno (orientacyjny przebieg pokazany jest na rysunku planu). Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, w tym roboty ziemne należy uzgodnić z właścicielem sieci w oparciu o przepisy odrębne.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 9. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z §11. ust. 1 i 2 oraz obowiązującymi przepisami prawa. 2) Na części terenu 01.KDW znajduje się strefa ochronna stanowiska archeologicznego, obowiązują zapisy zawarte w § 10. ust. 2. odnośnie wymogu i zasad ochrony konserwatorskiej.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
8	Szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Szerokość działki drogowej – jak pokazano na rysunku planu (10 m). 2) Dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymieniony wyżej w przypadku regulacji granic: działek, dróg oraz infrastruktury technicznej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga gminna. 2) Miejsca postojowe zgodnie z zasadami ustalonymi przez zarządcę drogi.
10	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę.

	Ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.
--	---

KARTA TERENU KDW

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.KDW.
2	Powierzchnia terenu: 0,023 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: Komunikacja. Tereny dróg wewnętrznych.
4	Parametry, wyposażenia i obsługa: 1) Drogi wewnętrzne, 2) Szerokość pasa drogowego – jak pokazano na rysunku planu, 3) Szerokość jezdni – nie ustala się, 4) Dopuszcza się chodnik, 5) Dopuszcza się oświetlenie, 6) Zasady odprowadzenia wód opadowych zgodnie z § 12. ust. 4. 7) Na terenie oznaczonym symbolem 01.KDW znajduje się strefa ograniczonego użytkowania - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pępowo – Grzybno (orientacyjny przebieg pokazany jest na rysunku planu). Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, w tym roboty ziemne należy uzgodnić z właścicielem sieci w oparciu o przepisy odrębne.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 9. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 11. ust. 1 i 2 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
7	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
8	Szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Szerokość działki drogowej – jak pokazano na rysunku planu. 2) Dopuszcza się możliwość podziałów na warunkach i zasadach innych niż wymieniony wyżej w przypadku regulacji granic: działek, zagród rolnych, dróg oraz infrastruktury technicznej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają gminne drogi dojazdowe oznaczone symbolem: KDD. 2) Miejsca postojowe zgodnie z zasadami ustalonymi przez zarządcę drogi.
10	Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę. Ustala się 15% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15.

W granicach objętych planem traci moc Uchwała Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo działka nr cz. 36/6 w gminie Przodkowo.

§ 16.

W granicach objętych planem traci moc Uchwała Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo działki nr cz. 118/1, 116 w gminie Przodkowo.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §14. i §15., który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/52/2015

Rady Gminy w Przodkowie

z dnia 21 maja 2015 r.

Dotyczy: rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 2490.

Na podstawie art. 18 ust. 1, 2, i 3 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Przodkowo postanawia, co następuje:

1. stwierdzić, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu (tj. w okresie od 19 czerwca 2013 roku do 15 lipca 2013 roku) oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni po zakończeniu wyłożenia wniesiono 1 uwagę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 2490 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
2. podtrzymać w mocy Uchwałę nr XXIII/224/2013 Rady Gminy Przodkowo z dnia 19 września 2013 r. uwzględniającą w całości wniesioną uwagę.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/52/2015

Rady Gminy w Przodkowie

z dnia 21 maja 2015 r.

Dotyczy: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Przodkowo oraz o zasadach finansowania dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 2490, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

§ 1.

Realizacja infrastruktury technicznej projektowanej na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 2490 należy do zadań własnych Gminy.

§ 2.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo obr. Kobysewo gm. Przodkowo oraz zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego Uchwałą Nr VII/86/2003 Rady Gminy Przodkowo z dnia 23 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 140 z dnia 12 listopada 2003 r., poz. 2490, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że Gmina Przodkowo nie poniesie kosztów związanych z uzbrojeniem nowo powstałych terenów inwestycyjnych. Koszty związane z budową infrastruktury technicznej na etapie realizacji poniesie inwestor prywatny. W związku z tym nie rozpatruje się zasad jej finansowania.