

**UCHWAŁA NR XI/81/2011
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 27 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Kobysewo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17
czerwca 1999 r., - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 roku, poz. 467)**

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

Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 r.- Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 roku, poz. 467.

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

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

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

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

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

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

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Linia zabudowy – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30 % szerokości frontu budynku.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość określająca pokrycie działki powierzchnią zabudowy wyrażona w % jako stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji parteru) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

- 6) Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu.
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji określonej wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Dachy dwuspadowe - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70 % powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczególnego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 12) Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne oraz inżynierskich obiektów budowlanych (przepompownie, stacje transformatorowe, hydrofornie, przepusty, mosty, maszty teletechniczne itp.)
- 13) Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, oświaty, administracji, usług łączności, rekreacji i wypoczynku itp.
- 14) Rzemiosło – działalność usługowa np. fryzjer, szewc, tapicer, stolarz naprawiający meble, itp. oraz wolne zawody. Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi, warsztaty stolarskie itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

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

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

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2) Pozostałe tereny funkcyjne

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

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

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

1) MN– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

2) U – Tereny zabudowy usługowej

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja usług rzemiosła z zakresu jak w § 4 pkt. 14 niniejszej uchwały

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

3) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KD – tereny drogi dojazdowej

E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej

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

2. Obiekty istniejące o gabarytach oraz tereny zainwestowane o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom, przebudowom i rozbudowom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów przyrodniczo-kulturowych oraz w przypadku istniejącego zainwestowania; w strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych publicznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Powyższe działania dopuszcza się pod warunkiem uzyskania zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

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

5. Dopuszcza się wydzielenia działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 5 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Wieś Kobysewo 1/1303-01-11/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3.	Nr STREFY	1.MN	2.MN				
	POWIERZCHNIA	0,36 ha	0,44 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie według niżej wymienionych zasad.						
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.					
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.					
	5.1.3	Istniejąca zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.					
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.						
5.3	Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy sporządzić analizę geotechniczną posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.						
5.4	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.						
5.5	Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.						
5.6	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ						
6.1	Obszar planu zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Kobysewie. W strefie ochrony ekspozycji obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.						
6.2	W obszarze planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej (huta szkła – okres nowożytny), oznaczona graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: Prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu Zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH						
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY						
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza. Dopuszcza się dodatkową kondygnację piwnic. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.					
8.2	Pow. zabudowy:	Do 30% powierzchni pokrycia działki.					
8.3	Dachy:	Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 40°÷45° ; dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu 22°-25° na wysokości ściance kolankowej (1,2-1,8m).					
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna, w barwach palety ziemi.					
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Zabudowę towarzyszącą realizować z zachowaniem harmonijnych form dla całego zespołu zabudowy. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne i prefabrykowane żelbetowe. Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych i z siatki obsadzonej żywopłotem. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0					

			m.
	8.6	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalnie linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się łączenie działek.	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 800 m ² .	
	10.3	Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz w zakresie regulacji granic dla sąsiadujących nieruchomości.	
	10.4	Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 800 m ² .	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.3	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z dróg dojazdowych	
	12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z wodociągu gminnego. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124 poz 1030).
	Ścieki sanitarne :		Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
	Wody opadowe :		Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.
	Ścieki deszczowe:		Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:		Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Pozostałe uzbrojenie w tym teletechnika, telewizja kablowa itp.:		Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 2					Wieś Kobysewo 1/1303-01-11/PP/II					
2.	PRZEZNACZENIE TERENU										
	U				tereny zabudowy usługowej						
3.	Nr STREFY					3_U					
	POWIERZCHNIA					0,48 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO										
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.										
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO										
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie według niżej wymienionych zasad.									
		5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.								
		5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. Jednocześnie należy nie dopuścić na terenach zabudowanych do zalewania działek sąsiednich.								
		5.1.3	Istniejąca zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.								
		5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.								
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.									
	5.3	Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy sporządzić analizę geotechniczną posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.									
	5.4	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.									

5.5	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
6.1	Obszar planu zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Kobysewie. W strefie ochrony ekspozycji obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
6.2	W obszarze planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej (huta szkła – okres nowożytny), oznaczona graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: Prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu Zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza. Dopuszcza się dodatkową kondygnację piwnic. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	Pow. zabudowy:	Do 30% powierzchni pokrycia działki.
8.3	Dachy:	Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 40°÷45° ; dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu 22°-25° na wysokiej ścianie kolankowej (1,2-1,8m).
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna, w barwach palety ziemi.
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Zabudowę towarzyszącą realizować z zachowaniem harmonijnych form dla całego zespołu zabudowy. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne i prefabrykowane żelbetowe. Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych i z siatki obsadzonej żywopłotem. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m.
8.6	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
	Nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Dopuszcza się łączenie działek.	
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 800 m ² .	
10.3	Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz w zakresie regulacji granic dla sąsiadujących nieruchomości.	
10.4	Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 800 m ² .	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
11.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.3	
12.	KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z dróg dojazdowych	
12.2	W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny min. 2 miejsca parkingowe / 100m² pow. użytkowej usług	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu gminnego.

		Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124 poz 1030).
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
	Wody opadowe :	Powierzchniowo dla czystych wód opadowych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.
	Ścieki deszczowe:	Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Pozostałe uzbrojenie w tym teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 3				Wieś Kobysewo 1/1303-01-11/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU							
	KD				Tereny dróg dojazdowych			
3.	Nr STREFY				0 1.KD			
	POWIERZCHNIA				0,15 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
	Nie dotyczy							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania..						
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.						
	5.3	Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy sporządzić analizę geotechniczną posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.						
	5.4	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
		W obszarze planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej (huta szkła – okres nowożytny), oznaczona graficznie na rysunku planu, na obszarze której obowiązują następujące ustalenia: Prowadzenie działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu Zakres badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku w wydanym na jego wniosek pozwoleniu Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY							
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW							
		Nie występują.						

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 10 m; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań.
		2. parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej
		3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym.
		5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 4				Wieś Kobysewo 1/1303-01-11/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU							
	E			Teren infrastruktury elektroenergetycznej				
3.	Nr STREFY			02.E				
	POWIERZCHNIA			0,01 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
	Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1	Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.						
	5.2	Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.						
	5.3	Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy sporządzić analizę geotechniczną w zakresie zagrożenia ruchami masowymi ziemi						
	5.4	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764). 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
	Nie występują.							
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.							
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY							
	8.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.						
	8.2	Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW							
	Nie występują.							
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI							
	Nie dotyczy.							
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW							
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7.							
12.	KOMUNIKACJA							
	Dojazd z drogi dojazdowej.							
13.	INFRASTRUKTURA							
	Wody opadowe :			Powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.				
	Ścieki deszczowe:			Ścieki deszczowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych				

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
	Nie występują.

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

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

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

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

§ 11. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kobysewie w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

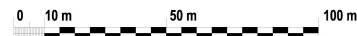
dla obszaru na terenie wsi **KOBYSEWO**
gmina Przodkowo

dz.nr 108/106,108/107,108/108,108/109,108/110,108/111,
cz.108/113,108/114,108/115,108/116,108/117,108/118

Zmiana mppz uchwalonego uchwałą Nr IX/82/99
Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999r.
(Dz.Urz.Woj.Pomorskiego z 1999r. Nr 81, poz.467



skala 1:1000



skala 1:20000

Wzrós ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zawierzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXII/326/0 z dn.22.10.2009 r.

- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwoju funkcji mieszkaniowych
- zespoły dworsko-parkowe
- drogi powiatowe - klasy G.Z.L.
- drogi gminne
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne
- obiekt opieki landscapejnej
- krajobraz szlak turystyki rowerowej
- stępie i szpalezy drzew
- granice obowiązujących mppz

Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony archeologicznej
- strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu parkowego w Kobysiewie

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- KD tereny drogi dojazdowej
- E tereny infrastruktury elektroenergetycznej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/81/2011
Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 grudnia 2011r.



Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Skarżyska upr.ub.149109P/MWM	Data grużec 2011
Opracowanie graficzne	mgr. inż. arch. Anna Namenska	Ton 31358-02-1109PP
Litografia	138902011	Nr rysunku 1
Skala	1:1000	

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/81/2011
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 grudnia 2011 r.

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

Dla przedmiotu planu nie występuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/81/2011
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 27 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXX/405/2010 Rady Gminy Przodkowo z dnia 29 września 2010r. i Uchwałą Nr V/43/2011 z dnia 9 czerwca 2011r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr IX/82/99 z dnia 17 czerwca 1999 r., - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 roku, poz. 467). Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w internecie powiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- sporządził projekt planu miejscowego
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu
- wystąpił o opinie o projekcie planu i o uzgodnienie projektu planu
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 02.11.2011r. do 22.11.2011 r.
- przeprowadził w dniu 15.11.2011r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 06.12.2011r.
- uwagi we wskazanym terminie nie wpłynęły
- ogłosił w prasie a także poprzez obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

- uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń informację o przystąpieniu do opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków i uwag do w/w dokumentu
- uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
- wprowadził zmiany wynikające z uwag wniesionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczące m.in.: rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska, uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, ograniczenia rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych, ograniczenia źródeł zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.
- przyjął ostateczny dokument, do którego załączył uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa oraz podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu

- podał do publicznej wiadomości informacje o przyjęciu ostatecznego dokumentu i możliwością zapoznania się z jego treścią oraz podsumowaniem i uzasadnieniem w dniach od 02.11.2011r. do 22.11.2011 r.

Podsumowanie do przyjętego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr IX/82/99 z dnia 17 czerwca 1999 r., - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 roku, poz. 467).

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

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

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

3. Do projektu planu wraz z prognozą na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach nie wniósł uwag (pismo SE.ZNS-80/4902/2/11 z dnia 09.03.2011r).

4. Do projektu planu wraz z prognozą na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wniósł uwagi zgłoszone w piśmie nr RDOŚ-Gd- PNII.411.7.3.2011.AS z dnia 9.02.2011r., m.in.: rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska, uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, ograniczenia rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych, ograniczenia źródeł zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

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

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

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

- ochronę terenu przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
- zachowanie istniejącej zieleni, dopuszczając wycinkę za zgodą odpowiednich organów,
- ochronę istniejących systemów drenarskich w celu zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi. Systemy drenarskie winny być zachowane lub, w razie takiej konieczności, przełożone z zachowaniem spójności systemu drenarskiego całego obszaru,
- ochronę naturalnych i półnaturalnych ekosystemów: torfowisk, muraw, solnisk, linii brzegowych wód, dolin rzecznych, źródeł, źródlisk i rzek – w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych wymóg wykonania badań geologiczno-inżynierskich, hydrologicznych i innych niezbędnych w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych,
- preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne,

- podczyszczanie wód opadowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- podczyszczenie ścieków technologicznych w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach przed odprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych.

8. W związku z ustaleniami planu nie jest wymagane przeprowadzenie monitoringu skutków ustaleń planu.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr IX/82/99 z dnia 17 czerwca 1999 r., - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 roku, poz. 467).