

**UCHWAŁA NR XXXVI/309/2014
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 9 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego uchwałą nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 104, poz. 2103 z dnia 13.10.2006 r.) oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo dotyczącej działek nr 203 we wsi Kobysewo uchwalonego uchwałą nr XIV/138/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 43, poz. 264 z dnia 27.04.2000 r.) zmienionego uchwałą nr III/36/06 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 82, poz. 1239 z dn. 20.04.2007 r.)

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz.594 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII325/09 z dnia 22 października 2009r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego uchwałą nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 104, poz. 2103 z dnia 13.10.2006 r.) oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo dotyczącej działek nr 203 we wsi Kobysewo uchwalonego uchwałą nr XIV/138/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 43, poz. 264 z dnia 27.04.2000 r.) zmienionego uchwałą nr III/36/06 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 82, poz. 1239 z dn. 20.04.2007 r.) obejmujące fragmenty wsi Kobysewo w obszarach ustalonych zgodnie z załącznikami nr 1, 2, 3 do Uchwały nr XXII/208/2013 Rady Gminy Przodkowo z dnia 20 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalonego uchwałą nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 104, poz. 2103 z dnia 13.10.2006 r.) oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo dotyczącej działek nr 203 we wsi Kobysewo uchwalonego uchwałą nr XIV/138/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 43, poz. 264 z dnia 27.04.2000 r.) zmienionego uchwałą nr III/36/06 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 82, poz. 1239 z dn. 20.04.2007 r.)

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi),
- 2) **dostępność drogowa** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury telekomunikacyjnej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 4) **budynek mieszkalny jednorodzinny** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;

- 5) **wysokość zabudowy** (budynku) - mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 6) **6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 7) **wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murlaty.
- 8) **8) obiekt małej architektury** - niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym
- 10) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.
- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej,
- 13) **nośnik reklamowy** - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach
- 14) **kondygnacja** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację nadziemną. Podana liczba kondygnacji w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych i jednocześnie nie wyklucza realizacji kondygnacji podziemnych, których nie wlicza się do kondygnacji nadziemnych
- 15) **kondygnacja podziemna** – jest to kondygnacja zagłębiona poniżej przyległego terenu, której strop parteru zlokalizowany jest na poziomie max 60cm od przyległego terenu (nie dotyczy wjazdów i wejść do piwnicy)

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a) W terenach zabudowy zagrodowej RM dopuszcza się:

- lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w obrębie zagrody,
- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
- lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizację garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.,
- realizację usług agroturystycznych,
- rzemiosła usługowego,

b) W terenach zabudowy zagrodowej RM wyklucza się:

- lokalizację warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp. **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – budynek mieszkalny lub zespół takich budynków na jednej lub wielu działkach, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi

a) W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

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

b) W terenach mieszkaniowych wyklucza się: lokalizację warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni, itp. **R – tereny rolne** **ZK /W – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej z wodami powierzchniowymi** **KDL – tereny dróg lokalnych, publicznych** **KDW – tereny dróg wewnętrznych**

§ 4. 1. Dopuszcza się możliwość podziałów innych niż ustalono w poszczególnych kartach terenów, w celu regulacji granic działek, zagród rolnych, dróg oraz infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się dowolną kolejność realizacji inwestycji

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

4. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

6. W obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej, budynki lokalizować kalenicą równoległą do drogi dojazdowej, dla pozostałych obszarów – w dostosowaniu do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

7. Na całym obszarze planu stosować kolorystykę dachu w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych /ceglastych i brązowych/ z dopuszczeniem dachów grafitowych.

8. Obiekty budowlane istniejące, na które wydano pozwolenie na budowę uznaje się za zgodne z planem. Dotyczy to również obiektów, które są położone w całości lub części pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przekształcenia tych obiektów, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanymi w odpowiednich kartach terenu z wykluczeniem zwiększania powierzchni zabudowy w części obiektu położonej poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

9. Na obszarach zieleni do maksymalnego zachowania i pielęgnacji dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew związaną z procesami inwestycyjnymi na terenie działki, zgodnymi z pozostałymi ustaleniami planu.

10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się zabudowę towarzyszącą typu garaż wolnostojący, budynek gospodarczy itp. i elementów małej architektury jako obiekty o wysokości do 6,0m i powierzchni zabudowy do 50,0m², charakterem i skalą dostosowanych do wyglądu budynków pozostałych, istniejących lub projektowanych na działce (obiektów tych nie dotyczą podane w kartach kąty nachylenia połaci dachowych)

11. Na całym obszarze planu należy zachować zadrzewienia śródpolne, przydrożne oraz nadwodne, a także należy utrzymać dotychczasową rzeźbę przedmiotowego obszaru – zakaz makroniwelacji. Zabrania się trwale w sposób negatywny zmieniać lub naruszać stosunki wodne. Należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych oraz zachować warunki dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może być źródłem zanieczyszczeń dla środowiska. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

12. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

13. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszych działek, niż ustalono dla poszczególnych terenów na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

14. Na terenach zieleni ekologiczno – krajobrazowej dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury inżynierskiej oraz w razie konieczności, budowy nowych jej elementów, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej

15. Zaleca się czyszczenie rowów melioracyjnych w celu zachowania ich drożności

16. Na obszarze całego planu dopuszcza się legalizację obiektów wybudowanych lub rozbudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę oraz ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w odpowiedniej karcie terenu.

17. Na obszarach objętych planem, gdzie w chwili jego zatwierdzenia nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

18. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę studni.

§ 5. Ustala się podział terenu na trzy części oznaczone symbolami literowymi A, B i C.

CZĘŚĆ A

§ 6. 1. Ustala się podział części A na trzy tereny o łącznej powierzchni około 0,79 ha, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 03.

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

§ 7. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.01.MN, A.02.MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. NUMER: A01; A02.

2. POWIERZCHNIA:

- 1) A01- 0,23 ha;
- 2) A02- 0,49ha.

3. FUNKCJA : MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych (przęseł), itp.;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1 m².

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:
 - a) 12 m od terenu leśnego, (poza granicami planu),
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej A.03-KDW;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) maksymalnie 20% pow. działki budowlanej,
 - b) minimum 15 % na komunikację i miejsca postojowe;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna – 0, maksymalna 0,5;

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) kształt dachu:
- a) dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45° ,
 - b) dla budynków z podwyższoną ścianką kolankową (1,2m –1,8m) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 30°;
 - c) kalenice równoległe lub prostopadłe do frontu działki.
- 7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 900m², maksymalna – nie ustala się;
- 8) inne gabaryty: dowolne;
- 9) zasady kształtowania zabudowy:
- a) przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Kobysewo i gminy Przodkowo oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej,
 - b) poziom posadowienia parteru do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - c) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
 - d) kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych,
 - e) obiekty małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa dla terenu:
- a) A.01: - z drogi wewnętrznej A.03-KDW,
 - b) A.02: - z drogi wewnętrznej A.03-.KDW;
- 2) parkingi: do realizacji na terenie działki budowlanej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ –

- 1) część terenu A.02.MN położona w strefie ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza
- 2) zagospodarowanie poprzedzone wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY - przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - nie dotyczy.

11. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

12. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

13. **STAWKA PROCENTOWA** - 15%.

14. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** - dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej typu garaż, budynek gospodarczy.

16. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”;
- 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- 5) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;
- 6) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 7) zalecany podział na działki oznaczony na rysunku planu.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.03.KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. **NUMER** – A.03.

2. **POWIERZCHNIA** – 0,09 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI** – KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 9,0m - 25,1m w rejonie skrzyżowania z drogą A.03.KD;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wydzielania jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** - poprzez skrzyżowanie z drogą dojazdową A.03.KD.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego oznaczonego na rysunku planu.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** - stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. 9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) zieleń: zakaz lokalizacji.

11. STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW - nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU - należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH - teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.03.KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CZECZEWO, GMINA PRZODKOWO

1. NUMER – A.03.

2. POWIERZCHNIA – 0,07 ha.

3. KLASA I NAZWA DROGI – KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 8,0m -13,3m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM - poprzez skrzyżowanie z drogą gminną o numerze ewidencyjnym gruntu 121/3 poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY - stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. 9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) zieleń: zakaz lokalizacji.

11. **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.

12. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW** - nie dotyczy.

13. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** - należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** - teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”.

CZĘŚĆ B

§ 10. 1. Ustala się podział części **B** na cztery tereny o łącznej powierzchni ok. 1,88 ha oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 04.

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

§ 11. **KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.01.MN, B.02.MN, B.03.MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO**

1. **NUMER: B.01.MN; B.02.MN; B.03.MN**

2. **POWIERZCHNIA:**

- 1) B.01.MN - 0,27 ha;
- 2) B.02.MN - 0,46 ha;
- 3) B.03.MN – 0,85 ha.

3. **FUNKCJA : MN-** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych (przęseł), itp.;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1 m².

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1903 G poza granicami planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.04-KDW;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) maksymalnie 20% pow. działki budowlanej,
 - b) minimum 15 % na komunikację i miejsca postojowe;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. działki budowlanej
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna – 0, maksymalna 0,7;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0m – trzy kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) kształt dachu:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45° ;
 - b) dla budynków z podwyższoną ścianką kolankową (1,2m –1,8m) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 30°;
 - c) kalenice równoległe lub prostopadłe do frontu działki.
- 7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 900m², maksymalna – nie ustala się;
- 8) inne gabaryty: dowolne;
- 9) zasady kształtowania zabudowy:
- a) przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Kobysewo i gminy Przodkowo oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej,
 - b) poziom posadowienia parteru do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - c) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
 - d) kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych,
 - e) obiekty małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa dla terenu:
- a) B.01.MN - z drogi wewnętrznej B.04-KDW, zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej nr 1903G,
 - b) B.02.MN - z drogi wewnętrznej B.04-KDW, zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej nr 1903G,
 - c) B.03.MN - z drogi wewnętrznej B.04-KDW, zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej nr 1903G;
- 2) parkingi: do realizacji na terenie działki budowlanej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych
- 2) tereny położone w obszarze oddziaływań drogi powiatowej nr 1903G
- 3) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów w strefie uciążliwości drogi powiatowej (zbiorczej)

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - nie dotyczy.

11. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – zakaz zagospodarowania tymczasowego.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

13. STAWKA PROCENTOWA - 15%.

14. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU - dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej typu garaż, budynek gospodarczy.

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”;
- 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- 5) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;
- 6) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 7) na terenie B.03-MN zalecany podział na działki oznaczony na rysunku planu.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.03.KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. NUMER – B.04.

2. POWIERZCHNIA – 0,30 ha.

3. KLASA I NAZWA DROGI – KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 9,0m - 12,0m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wydzielania jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM - poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1903G poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY - stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. 9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) zieleń: zakaz lokalizacji.

11. STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW - nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU - należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH - teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”.

CZĘŚĆ C.

§ 13. 1. Ustala się podział części **C** na siedem terenów o łącznej powierzchni ok. 6,58 ha oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07.

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

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI C.01.MN, C.02.MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. NUMER: C.01.MN; C.02.MN.

2. POWIERZCHNIA:

- 1) C.01.MN - 2,09 ha;
- 2) C.02.MN - 1,75 ha;

3. FUNKCJA : MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych (przęseł), itp.;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1 m².

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej C.07.KDL;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) maksymalnie 20% pow. działki budowlanej,
 - b) minimum 15 % na komunikację i miejsca postojowe;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. działki budowlanej
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna – 0, maksymalna 0,7;

- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) kształt dachu:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45° ;
 - b) dla budynków z podwyższoną ścianką kolankową (1,2m –1,8m) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 30°;
 - c) kalenice równoległe lub prostopadłe do frontu działki.
- 7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1000m², maksymalna – nie ustala się;
- 8) inne gabaryty: dowolne;
- 9) zasady kształtowania zabudowy:
- a) przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Kobysewo i gminy Przodkowo oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej,
 - b) poziom posadowienia parteru do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - c) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
 - d) kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych,
 - e) obiekty małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa dla terenu:
- a) C.01.MN - z drogi gminnej C.07-KDL oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych o zalecanym przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
 - b) C.02.MN - z drogi gminnej C.07-KDL oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych o zalecanym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) parkingi: do realizacji na terenie działki budowlanej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych;
- 2) wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** - dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej

12. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI** - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

13. **STAWKA PROCENTOWA** - 15%.

14. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** - dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej typu garaż, budynek gospodarczy.

16. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania,
- 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”,
- 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- 5) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;
- 6) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 7) zalecany podział na działki budowlane oraz drogi wewnętrzne oznaczony na rysunku planu.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.02.R MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. **NUMER: C.03.R.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,54 ha**

3. **FUNKCJA : R-** tereny rolnicze z wyłączeniem zabudowy zagrodowej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa dla terenu: C.03 - z drogi gminnej C.07-KDL poprzez teren C.02-MN;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY – stosuje się zasady ogólne.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

11. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU - dopuszcza się podział w celu polepszenia warunków zagospodarowania działek zlokalizowanych w terenie C.02.MN.

15. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH - teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI C.04.RM, C.05.RM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. NUMER: C.04.RM; C.05.RM.

2. POWIERZCHNIA:

- 1) C.04.RM - 0,36 ha;
- 2) C.05.RM - 0,46 ha;

3. FUNKCJA : MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych (przęseł), itp.;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 0,5m² dla terenu C.04-RM, 1 m² dla terenu C.05-RM

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi C.07.KDL,
 - b) 4,0 m od skrajni kanału sanitarnego,
 - c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) maksymalnie 30% pow. działki budowlanej,
 - b) minimum 20 % na komunikację i miejsca postojowe;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% pow. działki budowlanej

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych (np. stodoła itp.) –maksymalnie 12.0m;
- 6) kształt dachu:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45° ;
 - b) dla budynków z podwyższoną ścianką kolankową (1,2m –1,8m) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 30°;
 - c) dla obiektów usługowych i gospodarczych o znacznej szerokości ściany szczytowej (powyżej 12m) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.
- 7) wielkość terenu: nie ustala się;
- 8) inne gabaryty: dowolne;
- 9) zasady kształtowania zabudowy:
- a) przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Kobysewo i gminy Przodkowo oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej,
 - b) poziom posadowienia parteru do 0,6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - c) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
 - d) kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych,
 - e) obiekty małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa dla terenu:
- a) C.04.RM - z drogi gminnej, lokalnej C.07-KDL,
 - b) C.05.RM - z drogi gminnej, lokalnej C.07-KDL;
- 2) parkingi: do realizacji na terenie działki budowlanej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, należy zapewnić miejsca postojowe dla maszyn rolniczych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) 7-KDLej C./ych lnych: lanurogi C.07.KDL na terenie C.04-RM. znajdują się:
- a) obiekty posiadające zachowane elementy kulturowe (budynki gospodarcze)

- b) zespół o zachowanych wartościach kulturowych (zagroda zawierająca elementy tradycyjnego rozplanowania z k. XIX w., przełomu XIX/XX w.)
- 2) zespoły o zachowanych wartościach kulturowych. ochronie poddaje się:
- a) historyczną kompozycję przestrzenną
 - b) historyczny układ zabudowy
 - c) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych związane z zagospodarowaniem zespołu (zieleń wysoka, nawierzchnie, mała architektura)
 - d) ochronie poddaje się układ przestrzenny zespołu zagrodowego posiadającego elementy tradycyjnego rozplanowania z k. XIX w., przełomu XIX/XX w. Nowe obiekty należy sytuować w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy lub na zasadzie wymiany substancji zabytkowej o złym stanie technicznym. Należy przy tym zachować formę tradycyjnego rozplanowania zagród występujących we wsi Kobysewo i w gminie Przodkowo. Zakaz zabudowy wnętrza zagrody nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, ganków wejściowych, itp.
- 3) obiekty o zachowanych wartościowych elementach kulturowych ochronie poddaje się historyczne gabaryty (historyczna bryła i kształt dachu) i zachowane elementy historyczne oraz wprowadza się zalecenie przywrócenia lub dowiązania do form historycznych.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) niwelację terenu ograniczyć do działań związanych z posadowieniem budynków;
- 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 3) wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU - dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej

11. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. STAWKA PROCENTOWA - 15%.

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dla terenu C.04-RM dopuszcza się wszelkie formy zabudowy gospodarczej realizowane w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną;
- 2) dopuszcza się funkcję agroturystyczną w zabudowie zagrodowej.

15. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania,
- 2) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”,
- 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach,

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
- 5) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;
- 6) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.06-ZK/W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. NUMER: C.06.ZK/W

2. POWIERZCHNIA: 1,19 ha

3. FUNKCJA : ZK/W- teren zieleni krajobrazowej z nieużytkami wodnymi.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych, itp.;
- 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 6) kształt dachu: nie dotyczy;
- 7) wielkość terenu: nie ustala się;
- 8) inne gabaryty: nie dotyczy;
- 9) zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.

7. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa dla terenu: C.03 - z drogi gminnej, lokalnej C.07-KDL za pośrednictwem terenu c.01.MN oraz C.05.RM;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

9. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

11. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU - dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji.

15. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.07.KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOBYSEWO, GMINA PRZODKOWO

1. NUMER – C.07.KDL.

2. POWIERZCHNIA – 0,19 ha.

3. KLASA I NAZWA DROGI – KDL – teren drogi publicznej – odcinek drogi lokalnej relacji Kobysewo – Kaliska (gm. Kartuszy), ścieżka rowerowa.

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu 8,0m - 12,7m;
- 2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: dopuszcza się chodnik, ścieżkę rowerową.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM - poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1903G poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY - stosuje się zasady ogólne.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI - dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. 9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW - nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU - należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH - teren położony w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”.

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

1. Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo w skali 1 : 1000: załącznik 1A, załącznik 1B, załącznik 1C,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 20. Tracą moc we fragmentach objętych niniejszym planem:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo uchwalony uchwałą nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 104, poz. 2103 z dnia 13.10.2006 r.)
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo dotyczący działek nr 203 we wsi Kobysewo uchwalony uchwałą nr XIV/138/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 43, poz. 264 z dnia 27.04.2000 r.)

§ 21. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

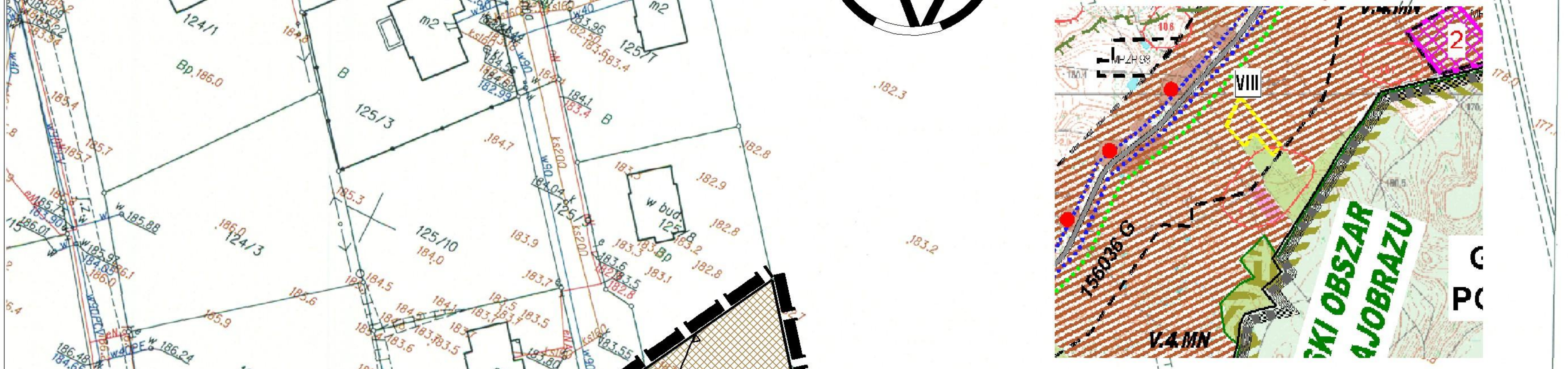
Ireneusz Drażkowski

GMINA PRZODKOWO WIEŚ KOBYSEWO

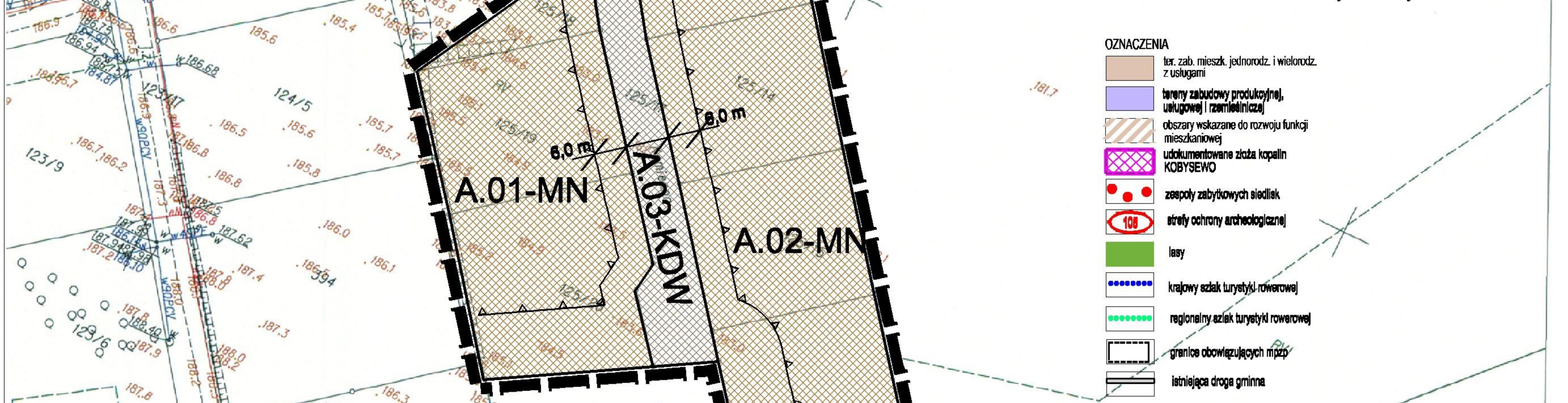
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO SKALA 1 : 1000

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELOW INFORMACYJNYCH
SKALA 1:1000
obr. Kobysewo 0005: dz. 125/16
Seko je mapy: 6.220.23.01.4; 6.220.23.01.2

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200
13.CZE. 2013
w dniu nr ewidencyjny
Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych
Kartuzy, dnia 13.CZE.2013. podpis



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



OZNACZENIA
tor. zab. mieszk. jednorod. i wielorodz.
z usługami
tereny zabudowy produkcyjnej,
usługowej i rzemieślniczej
obszary wskazane do rozwoju funkcji
mieszaniowej
udokumentowane złoża kopalin
KOBYSEWO
zespół zabytkowych siedlisk
strefy ochrony archeologicznej
lasy
krajowy szlak turystyki rowerowej
regionalny szlak turystyki rowerowej
granice obowiązujących mppz
istniejąca droga gminna

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

USTALENIA STANOWIĄCE
linie zabudowy nieprzekraczalne
MN tereny zabudowy mieszkaniowej
KDW tereny dróg wewnętrznych
strefa ochrony archeologicznej

INFORMACJE, ZALECENIA
zalecany podział na działki

Załącznik 1A
do Uchwały XXXVI/309/2014
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 9 października 2014 r.

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

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(t.j. Dz.U.2010.193.1267 z późn. zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
reprodukcje niniejszej mapy wymaga
zezwolenia Starosty

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

obr. Kobysewo 0005: dz. 203/7, 203/13
Sekcje mapy: 6.221.23.21.4; 6.221.23.22.3

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ

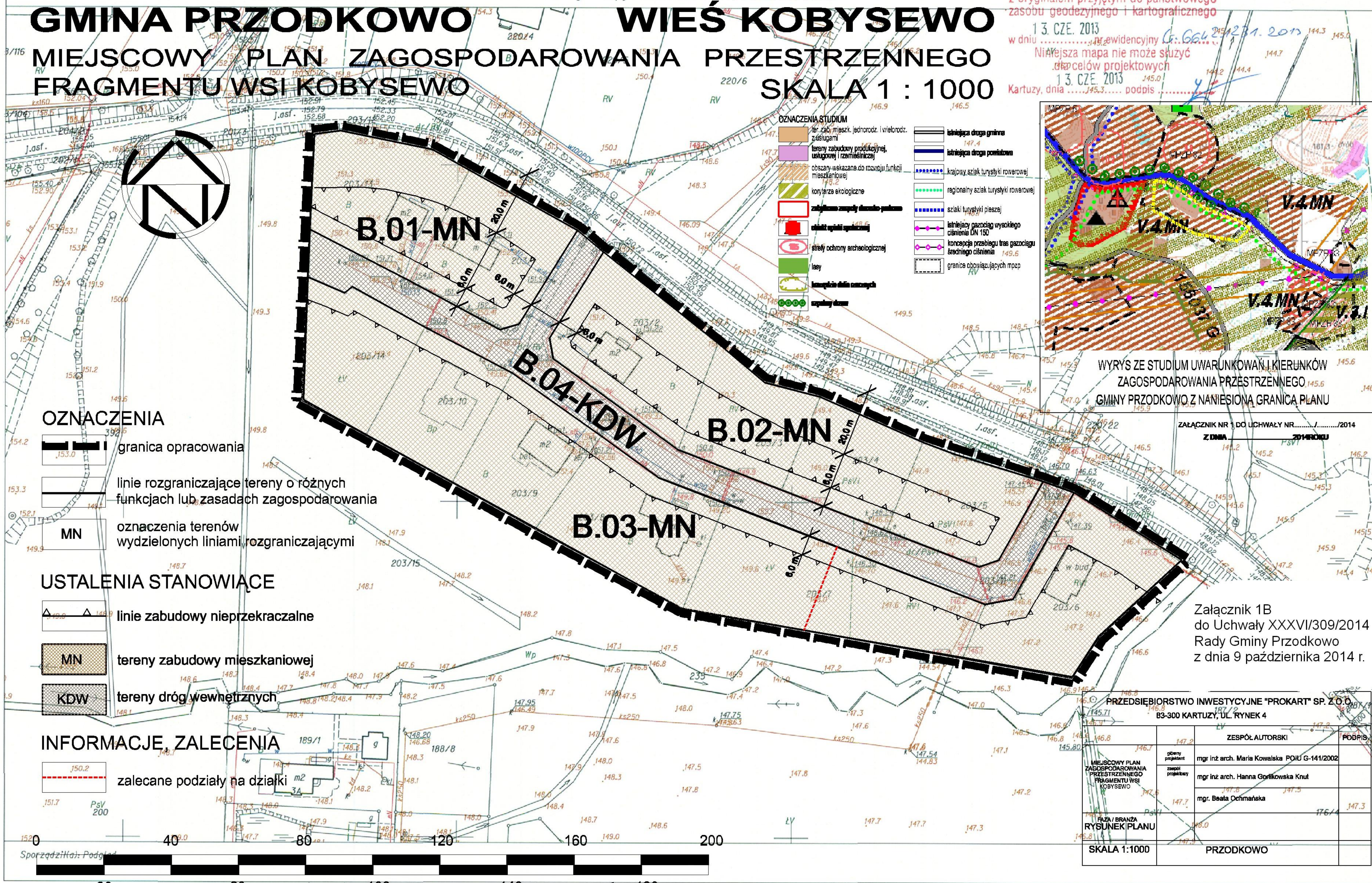
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego

13. CZE. 2013
w dniu
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych
13. CZE. 2013
Kartuzi, dnia podpis

GMINA PRZODKOWO WIEŚ KOBYSEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO

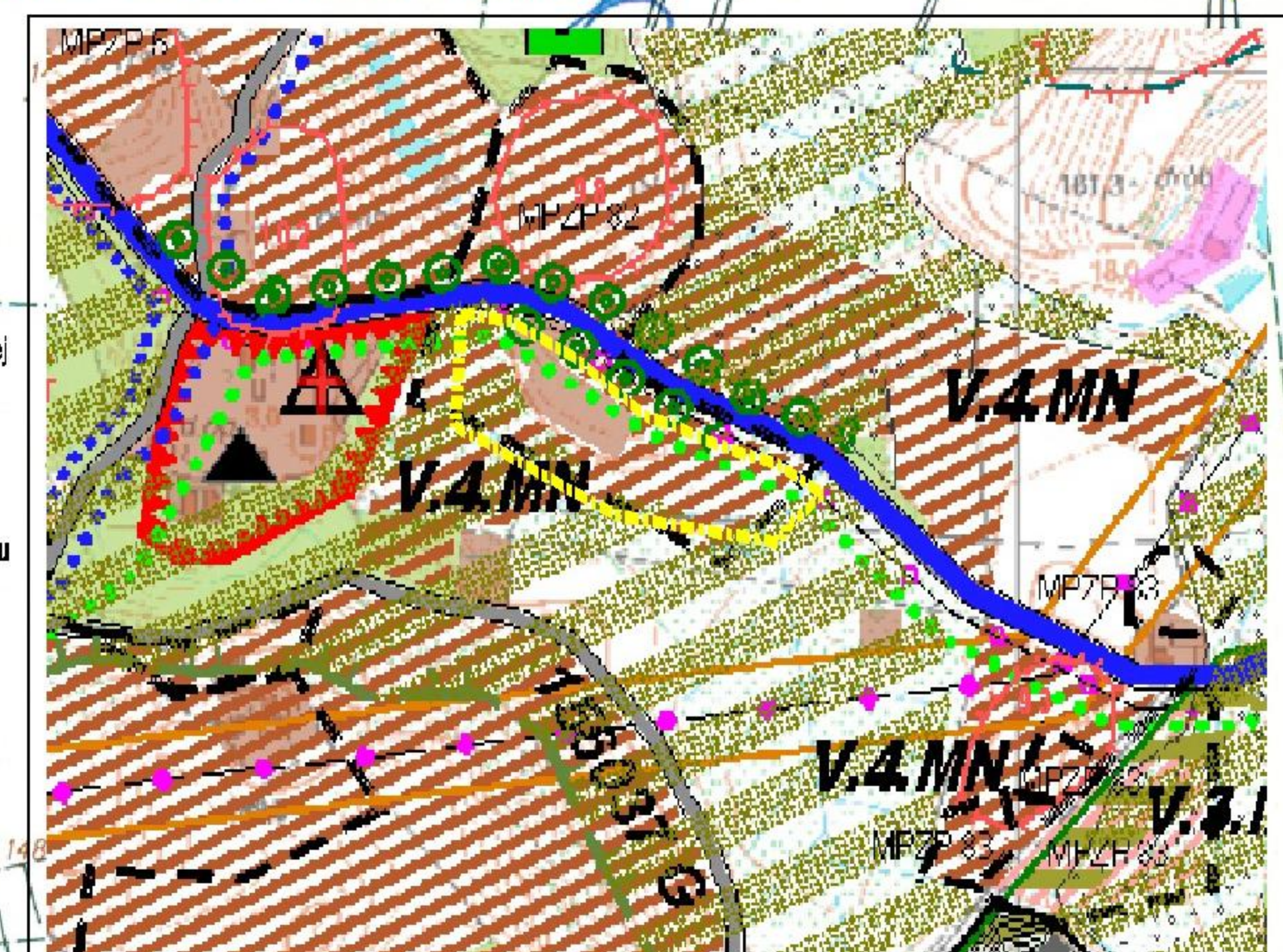
SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA STUDIUM

- ter. zab. mieszk. jednorod. i wielorodz. usługami
- tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i rzemieślniczej
- obszary wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej
- korytarze ekologiczne
- zabudowa zagrody dla celów rekreacyjnych
- obszary o znaczeniu krajoznawczym
- strefy ochrony archeologicznej
- lasy
- obszary dla celów rolniczych
- zagrody dla celów rekreacyjnych

- istniejąca droga gminna
- istniejąca droga powiatowa
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- regionalny szlak turystyki rowerowej
- szlaki turystyki pieszej
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- koncepcja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia
- granice obowiązujących mpzp



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

Załącznik nr 1 do Uchwały nr/2014
Z DNIA 2014 roku

Załącznik 1B
do Uchwały XXXVII/309/2014
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 9 października 2014 r.

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

OZNACZENIA

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

USTALENIA STANOWIĄCE

- linie zabudowy nieprzekraczalne
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

INFORMACJE, ZALECENIA

- zalecane podziały na działki

STAROSTWO POWIATOWE

w Kartuzach

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI

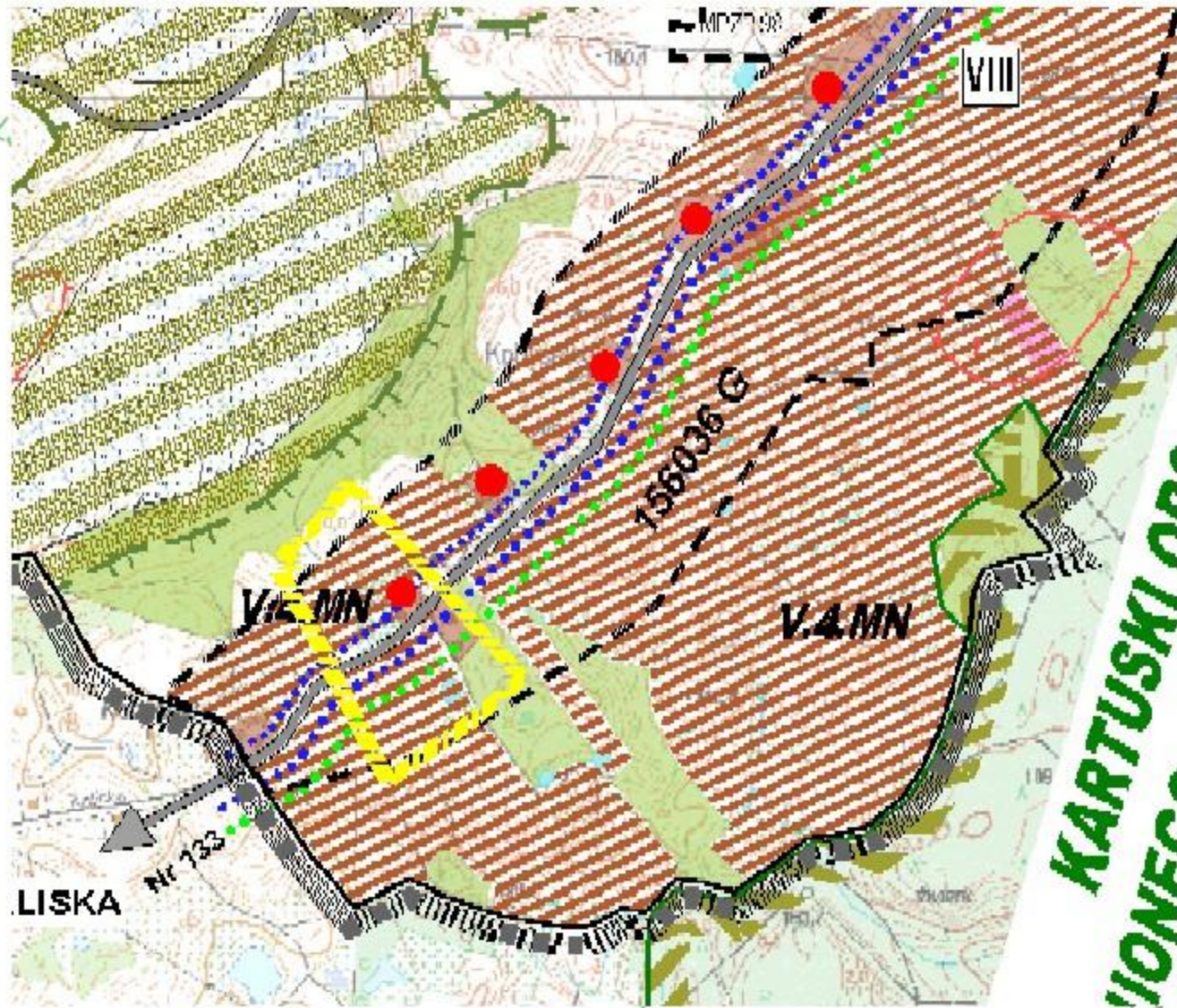
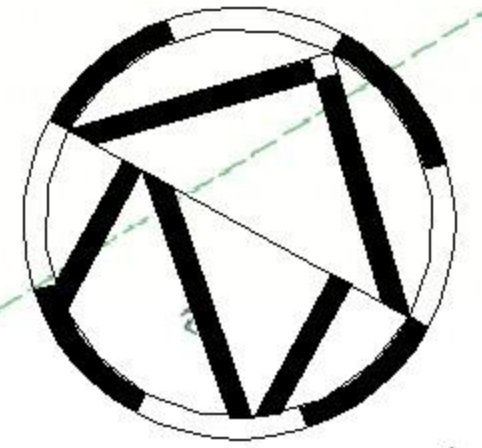
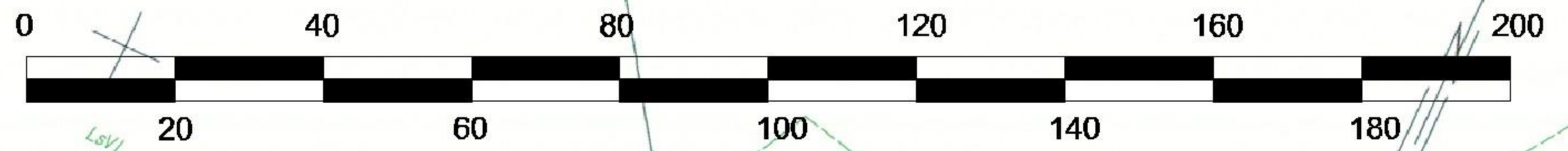
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego

13.CZE.2013
w dniu G. 6642-1237/13
Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych
13.CZE.2013
Kartuzi, dnia podpis

GMINA PRZODKOWO

WIEŚ KOBYSEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI KOBYSEWO
SKALA 1 : 1000

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

- OZNACZENIA**
- lin. zab. mieszk. jednorodn. i wielorodz. z usługami
 - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i rozrywkowej
 - obszary wskazujące na rozwój funkcji mieszkaniowej
 - obszary o znaczeniu ekologicznym
 - zestawy zabudowy mieszk. wielorodz.
 - tereny ochrony arch. i krajozn.
 - lasy
 - lin. zab. usług. i usług. rozrywki
 - regionalny obszar turystyki i rekreacji
 - granice obowiązujących map
 - lin. drogi gminne

OZNACZENIA

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

USTALENIA STANOWIĄCE

- linie zabudowy nieprzekraczalne
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZKW tereny zieleni krajobrazowej z wodami powierzchniowymi
- KDL tereny dróg publicznych lokalnych
- historyczny układ zabudowy zagrodowej
- zakaz zabudowy wewnątrz

INFORMACJE, ZALECENIA

- zalecane podziały na działki budowlane i drogi wewnętrzne
- wody nie będące strefą

Załącznik 1C
do Uchwały XXXVI/309/2014
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 9 października 2014 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI KOBYSEWO	mgr inż. arch. Maria Kowalska, POIU G-141/2002		
	mgr inż. arch. Hanna Gorlicka-Krut		
	mgr. Beata Wojnarowska		
RYZUNER PLANU			
SKALA 1:1000	PRZODKOWO		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/309/2014
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 9 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01 lipca 2014 r. do dnia 30 lipca 2014 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/309/2014
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 9 października 2014 r.

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

Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.