



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 179

UCHWAŁA NR IX/109/2015 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 23 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 03.08.1999r. poz. 467) dla obszaru części działki nr 108/119 położonej w miejscowości Kobysewo, gmina Przodkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Przodkowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009 r. uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 03.08.1999r. poz. 467) dla obszaru części działki nr 108/119 położonej w miejscowości Kobysewo, gmina Przodkowo, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Przodkowo nr III/32/2015 z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 03.08.1999r. poz. 467) dla obszaru części działki nr 108/119 położonej w miejscowości Kobysewo, gmina Przodkowo.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu obiektów i budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

- 3) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany, itp.;
- 4) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4. 1. W przypadku natrafienia na rurociągi drenarskie, należy je zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad rurociągami drenarskimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadawiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem lub warunków technicznych umocnienia skarp (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. Przez obszar planu przebiegają linie kablowe niskiego napięcia nn-0,4kV.

5. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

6. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

7. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

8. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

10. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, syreny alarmowe, itp.), o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

11. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.

12. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

13. Zagospodarowanie terenu winno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu oznaczającą, w szczególności, zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną.

14. Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, dopuszcza się konserwację i udrożnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

§ 5. 1. W granicach planu wyodrębniono 6 terenów o różnych funkcjach, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej;

2) **E,K – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, kanalizacja:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- urządzenia i obiekty odprowadzenia ścieków i wód deszczowych oraz elektroenergetyczne,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej;

3) **ZP,US – tereny zieleni urządzonej i rekreacji:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren rekreacji,

- zieleni urządzona,

- zbiorniki przeciwpożarowe,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,

- place zabaw

- urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej;

4) **Tereny komunikacji:**

a) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Kolejność realizacji wymienionych w §5 ust. 1 funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

§ 6.

<p>1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 1, 2 i 3</p> <p>1) PRZEZNACZNIENIE TERENU: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) POWIERZCHNIA TERENU: a) teren nr 1.MN – 0,08 ha, b) teren nr 2.MN – 0,65 ha, c) teren nr 3.MN – 0,17 ha;</p> <p>3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4, b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej, c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;</p> <p>4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej, b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowej jednorodzinnej, c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, d) zaleca się wycinkę istniejących drzew dopiero po opracowaniu projektu zagospodarowania terenu, tj. usunięcie jedynie kolidujących drzew, e) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy obowiązuje ochrona warstwy urodzajnej gleby (zdjęcie,</p>

sprzymowanie, rozsypanie po zakończeniu prac ziemnych);

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy;

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie ustala się;

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 30%,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,

f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,

g) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35° - 45° ; dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się kąt nachylenia połaci do 35° , kalenica główna: równoległa lub prostopadła do frontu działki,

i) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

j) zakaz stosowania przęseł żelbetowych w ogrodzeniach,

k) dopuszcza się lokalizację sztyldów o maks. pow. $2m^2$,

l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: $900m^2$,

m) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w § 6 ust. 1 pkt 7 lit. 1 nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

n) teren 1.MN – do scalenia z terenem działki lub działek sąsiednich;

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie ustala się;

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie ustala się;

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd:

- z drogi klasy dojazdowej lub

- z drogi klasy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / $100m^2$ powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy,

- min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,

- min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,

- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy,
- l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- a) nie określa się;
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:
- a) nie dotyczy;
- 13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- a) 0%.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 4

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

E,K – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, kanalizacja;

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) teren nr **4.E,K** – 0,13 ha;

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy;

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie ustala się;

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: nie określa się,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 10%,
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,2,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 8,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 25°÷45°;
 - kalenica główna: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci do 45°;
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- i) zakaz stosowania przeseł żelbetowych w ogrodzeniach;

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie ustala się;

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie ustala się;

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd: z drogi klasy dojazdowej,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsce postojowe,

c) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,

d) woda: z sieci wodociągowej,

e) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

g) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,

h) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

i) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

j) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy,

k) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami;

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się;

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy;

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 5

1) PRZEZNACZENIE TERENU

ZP,US – tereny zieleni urządzonej i rekreacji;

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) teren nr **5.ZP,US** – 2,07 ha;

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 4 i w § 6 ust. 3 pkt 5,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych;

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków – huta szkła – okres nowożytny. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

b) przed wykonaniem inwestycji kubaturowych (w szczególności domy, hale, itp.) i szerokopłaszczyznowych inwestycji liniowych (w szczególności drogi, rurociągi, itp.) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych, wymagających wykopów wąskoprzestrzennych (sieci kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, itp.) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad tymi pracami, w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie ustala się;

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy,
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
- e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- g) zakaz stosowania pręseł żelbetowych w ogrodzeniach;

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) nie ustala się;

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie ustala się;

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd: z drogi klasy dojazdowej,
- b) miejsca postojowe: nie określa się,
- c) woda: nie dotyczy,
- d) ścieki sanitarne: nie dotyczy,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: nie dotyczy,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej,
- h) telekomunikacja: nie dotyczy,
- i) gaz: nie dotyczy,
- j) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami;

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się;

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy;

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%.

4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 6**1 PRZEZNACZENIE TERENU:**

KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) POWIERZCHNIA TERENU:

- a) teren nr **6.KDD** – 0,12 ha;

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) nie dotyczy;

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się;

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) teren obejmuje fragment pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej,
b) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu;

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) nie dotyczy;

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie określa się;

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
b) odprowadzenie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się;

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy;

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 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).

§ 8. Traci moc, w granicach objętych niniejszym planem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przdokowo z dnia 17 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 03.08.1999r. poz. 467).

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przdokowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/109/2015

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 23 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr
IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 03.08.1999r.
poz. 467) dla obszaru części działki nr 108/119 położonej w miejscowości Kobysewo, gmina Przodkowo**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 19.08.2015 r. do 17.09.2015 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 05.10.2015 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/109/2015

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 23 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 03.08.1999r. poz. 467) dla obszaru części działki nr 108/119 położonej w miejscowości Kobysewo, gmina Przodkowo

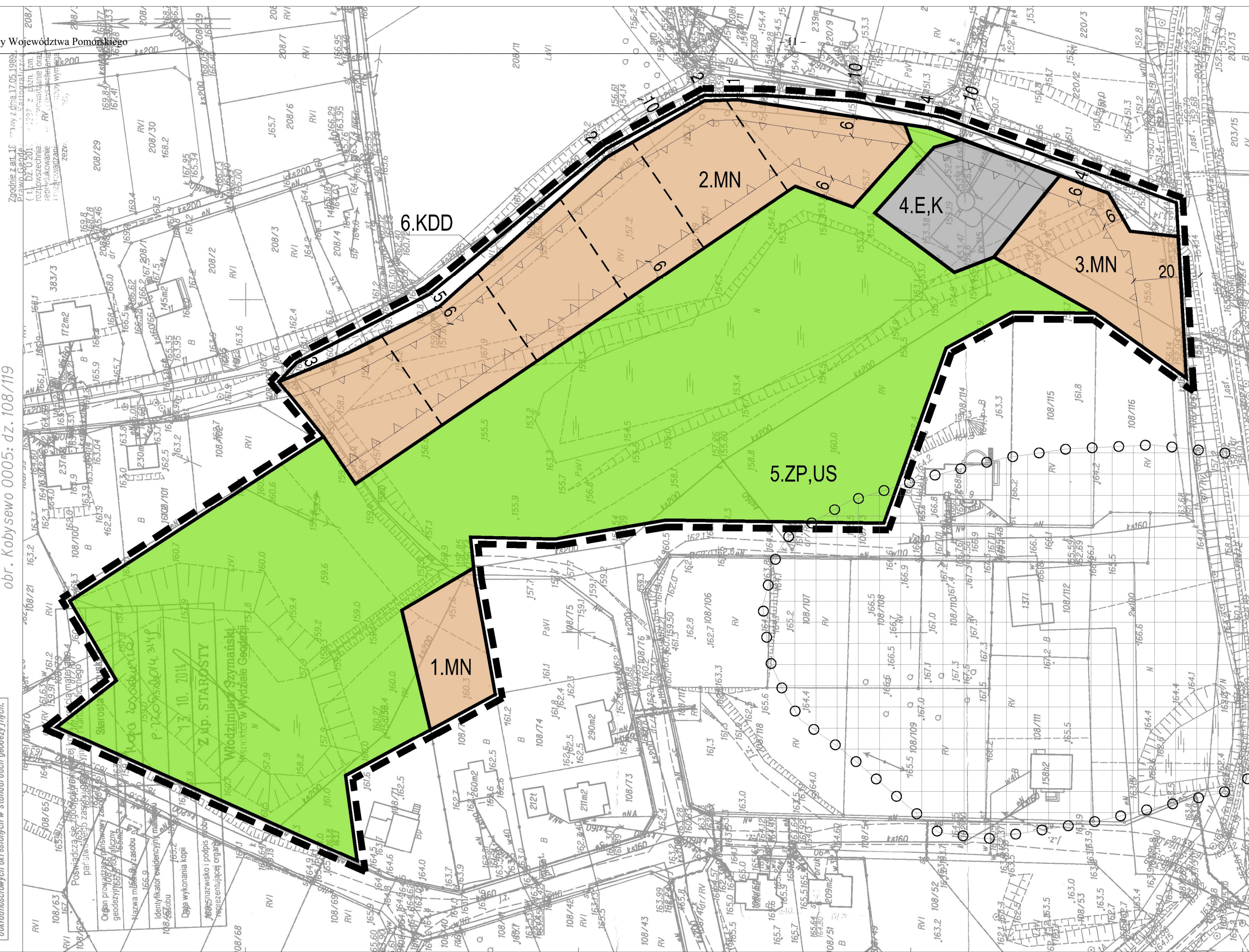
1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.

WYRYS Z MAPY Z SADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

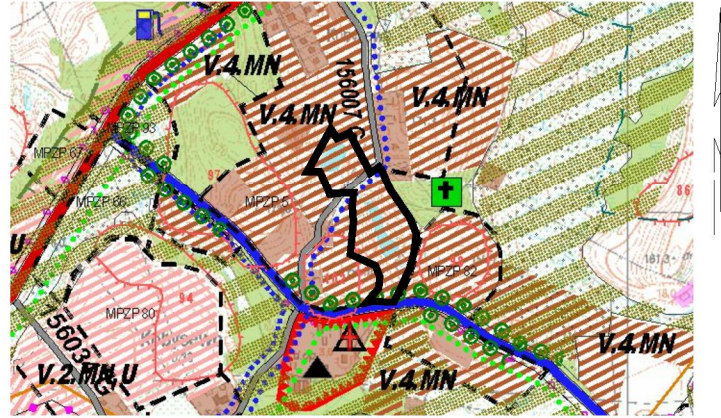
SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86
obr. Kobysewo 0005: dz. 108/119

Uwaga: Przedstawione dane nie spełniają wymagań dokładnościowych określonych w standardach geodezyjnych.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Przdkowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przdkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.



- obszar planu
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- drogi powiatowe klasy G, Z, L
- drogi gminne
- zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne
- regionalny szlak turystyki rowerowej (nr 111, nr 133)
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- aleje i szpalery drzew
- wody powierzchniowe

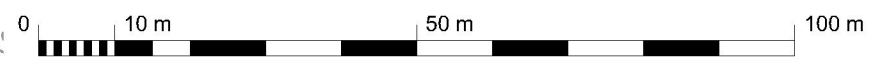
OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E,K tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, kanalizacja
- ZP,US tereny zieleni urządzonej i rekreacji
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej

INFORMACJE I ZALECENIA

- proponowana linia podziału
- stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr IX/82/99 Rady Gminy Przdkowo z dn.17 czerwca 1999r. (Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 81 z 03.08.1999r. poz.467) dla obszaru części działki nr 108/119 położonej w miejscowości Kobysewo, gmina Przdkowo

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr IX/109/2015 Rady Gminy Przdkowo z dnia 23 grudnia 2015r.

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pińkowska mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Skala 1:1000