



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2019 r.

Poz. 6111

### UCHWAŁA NR X/121/2019 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 20 listopada 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo.**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XXV/259/2017 Rady Gminy Przodkowo z dnia 7 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo, Rada Gminy Przodkowo uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo 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. ze zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo, zwany dalej „planem”.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenu;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu: MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### § 4. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie.

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza, itp;
- 2) dach:
  - a) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci;
  - b) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci;
  - c) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;
- 3) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacyjne, odprowadzenia i gromadzenia wód roztopowych i opadowych, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz odnawialne źródła energii;
- 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku, linia ta dotyczy również altan i wiat (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia) – o głębokości do 1,50 m oraz: parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obiekty pomocnicze: garaże wolnostojące, budynki gospodarcze, wiaty, altany, itp;
- 7) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów odrębnych (z zakresu prawa budowlanego);
- 9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynków w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy ustalonej w kartach terenu wlicza się również powierzchnię zajmowaną przez: szklarnie, altany, wiaty; do powierzchni zabudowy nie zalicza się terenów utwardzonych w postaci placów, parkingów, dojazdów i dojeżdż do budynku budynków;
- 10) przepisy odrębne: przepisy ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze, przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku samorządowego;
- 11) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy (rozumiana według definicji podanej w pkt 9) w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyrażona w procentach;
- 12) wysokość:
  - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych wysokość mierzona do najwyższego punktu masztu.

2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

#### § 5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: MN,U.

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej, wraz z obiektami budowlanymi (w tym przyłącza, instalacje, itp), miejscami postojowymi, zielenią, dojeżdżami i dojazdami.

2. Dopuszcza się:

- 1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację: wyłącznie budynku mieszkalnego, wyłącznie budynku usługowego, lub obu tych budynków wraz z obiektami jak podano w ust.1;
  - 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>;
  - 3) obiekty pomocnicze;
  - 4) odnawialne źródła energii stanowiące mikro instalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 5) infrastrukturę techniczną;
  - 6) wydzielenie dojazdów do działek budowlanych według następujących zasad:
    - a) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki minimum 6 m, na zakończeniu place do zawracania o wymiarach minimum 14 m x 14 m;
    - b) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 8 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 17 m x 17 m.
3. Wyklucza się:
- a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe:

- 1) dla elewacji budynków, na minimum 70% powierzchni elewacji stosować odcienie koloru beżowego, szarego, inne kolory pastelowe oraz odcienie koloru brązowego i czerwonego;
- 2) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować odcienie koloru czerwonego lub brązowego, dla dachów płaskich stosować kolor czarny lub odcienie koloru szarego i brązowego;
- 3) dla urządzeń technologicznych dopuszcza się kolory dowolne;
- d) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku.

2. Inne zasady określono w § 10.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu

- 1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków (tj poza okresem od 1 marca do 15 października);
- 3) dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych przyjmować rośliny o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;
- 4) do rekultywacji terenu stosować materiały inne niż niebezpieczne.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami

- 1) ustala się nakaz:
  - a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
  - b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe.

3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

- 1) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania wód powierzchniowych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych – z wykluczeniem nawierzchni dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, przed wykonaniem projektu budowlanego należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno – inżynierską w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 2) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 4) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych i zbiorników wodnych;
- 5) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowane w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym kształtowania krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.** W terenie objętym planem nie występują uwarunkowania do ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym kształtowania krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.** W terenie objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

## 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,80;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) minimum 1 miejsce postojowe na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy (1 usługę);
  - c) w obrębie miejsc postojowych wyznaczonych dla usług zgodnie ze wskaźnikiem podanym powyżej, wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób następujący:
    - minimum 1 stanowisko przy 1 – 5 miejsc postojowych,
    - przy większej liczbie miejsc postojowych wyznaczyć minimum 1 stanowisko na każde 5 miejsc postojowych, liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;
  - c) wyznaczyć minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 5 miejsc postojowych dla samochodów, minimum jedno miejsce postojowe dla rowerów;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, wydzielen dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

## 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne:
  - a) 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9 m, dopuszcza się kondygnację podziemną;
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowych o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni; w połaci dachu dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 2) budynki usługowe:
  - a) 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m, dopuszcza się kondygnację podziemną;
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowych o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe w połaci dachu;
- 3) obiekty pomocnicze:
  - a) 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 7 m, wyklucza się kondygnację podziemną;
  - b) dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowych o kącie nachylenia do 45 stopni; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe w połaci dachu;
- 4) wysokość masztów i słupów: do 20 m.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

### 1. W terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny ani obszary górnicze;
- 2) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

4) obszary osuwania się mas ziemnych, obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

2. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego.

3. Na obszarze objętym planem zapewnić słyszalność syreny alarmowej, to jest obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla gminy Przdokowo.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się przebiegu dróg publicznych ani dróg wewnętrznych.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Leśnej, drogi publicznej – gminnej, przyległej do terenu objętego planem od strony południowej.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Systemy zaopatrzenie w wodę:

- 1) w terenie objętym planem ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 4) w obszarze objętym planem zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazać studnie awaryjne.

2. Systemy odprowadzenie ścieków:

- 1) w terenie objętym planem ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków;
- 2) ścieki odprowadzać:
  - a) do kanalizacji sanitarnej;
  - b) etapowo, to jest do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
  - c) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika (kanalizacji sanitarnej lub szczelnego zbiornika bezodpływowego) oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Systemy odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w terenie objętym planem ustala się możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń i obiektów gromadzenia i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 2) wody opadowe i roztopowe odprowadzać:
  - a) z dachów budynków: wyłącznie na teren działki budowlanej: bezpośrednio na powierzchnię terenu lub/i do podziemnych urządzeń retencyjnych lub retencyjno – rozsączających;

b) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów: na teren działki budowlanej lub inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny: bezpośrednio na powierzchnię terenu i/lub do nadziemnych/podziemnych urządzeń retencyjnych lub retencyjno – rozsączających.

#### 4. Systemy zaopatrzenia w gaz:

- a) na terenie objętym planem dopuszcza się możliwość budowy sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy).

5. Systemy zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub grupowych nieemisyjnych lub nisko emisyjnych, w tym z sieci gazowej i z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje.

#### 6. Systemy zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) w terenie objętym planem dopuszcza się:

a) możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci, kablowych i napowietrznych i urządzeń elektroenergetycznych w tym trafostacji; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; b) budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci;

3) zasilanie odbiorców w energię elektryczną:

a) z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci;

b) z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje.

#### 7. Systemy telekomunikacyjne i teletechniczne:

1) ustala się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych;

2) linie telekomunikacyjne i teletechniczne projektować jako podziemne z rozprowadzeniem wzdłuż granic działek;

3) przy lokalizacji stacji bazowych i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;

4) budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

8. System unieszkodliwiania odpadów stałych: ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Przdokowo.

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 15. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 15%.

**§ 16.** W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc obowiązującą „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego fragmentów wsi Kobysewo dot. działki nr 133/1 i Kosowo dot. działki nr 174 i 172/8 część gm. Przdokowo dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo” – uchwalony uchwałą XI/93/99 z dnia 11.10.1999 r.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Toporek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

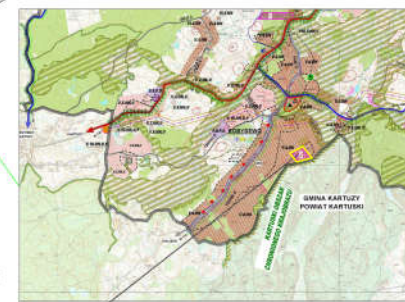
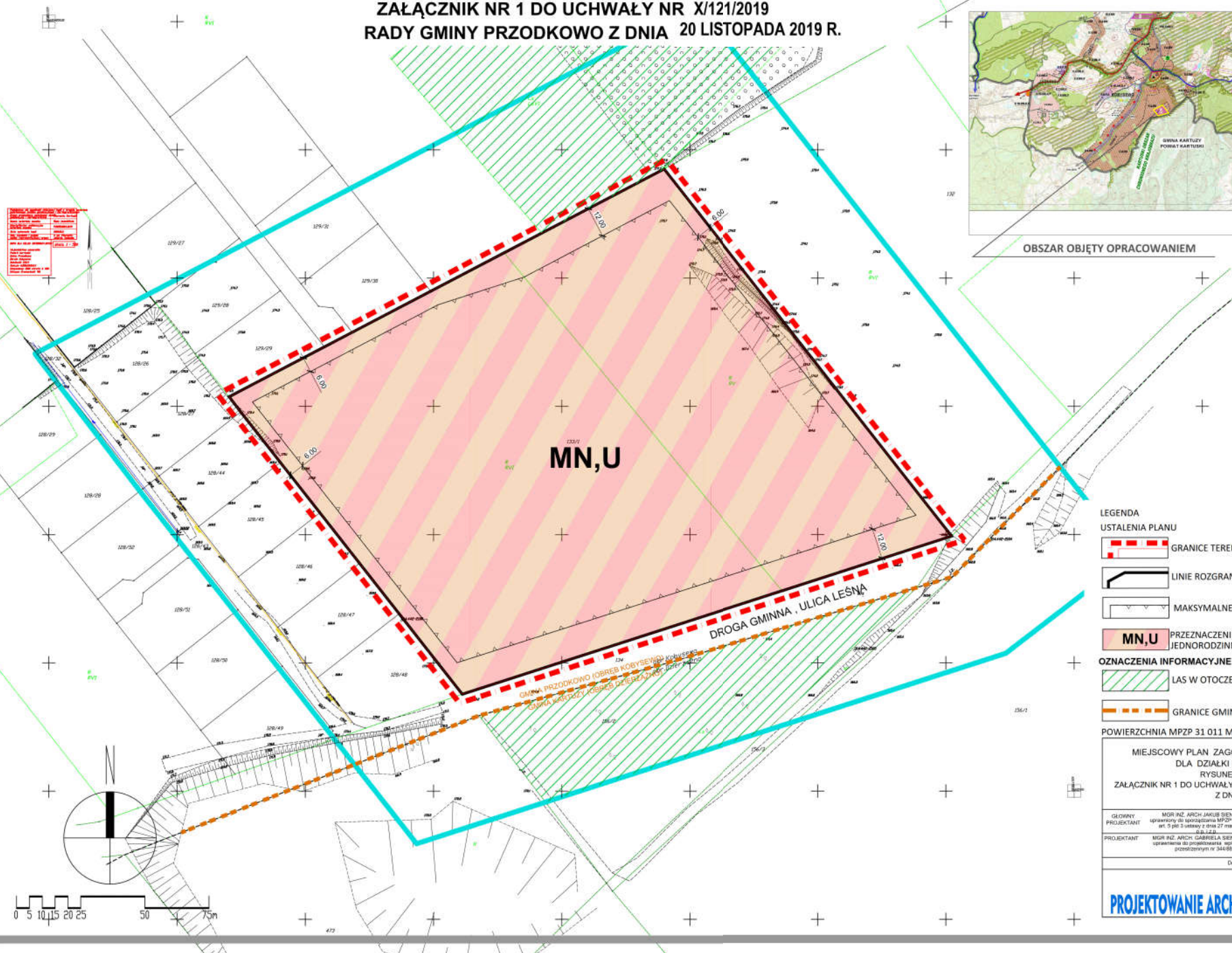
## DLA DZIAŁKI NR 133/1 OBRĘB KOBYSEWO

### RYSunEK PLANU, SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/121/2019  
RADY GMINY PRZODKOWO Z DNIA 20 LISTOPADA 2019 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZODKOWO

Poz. 6111



OBZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM

**OZNACZENIA**

	LAS W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE GMINY PRZODKOWO
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
  - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - MN,U** PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LAS W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - GRANICE GMINY PRZODKOWO

POWIERZCHNIA MPZP 31 011 M<sup>2</sup>

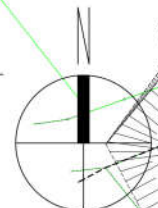
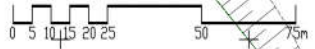
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁKI NR 133/1 OBREB KOBYSEWO  
RYSunEK PLANU, SKALA 1:1000  
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/121/2019 RADY GMINY PRZODKOWO  
Z DNIA 20 LISTOPADA 2019 R.

GLÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 52, poz. 4896)
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do projektowania i sporządzania przedsięwzięcia w zakresie

DATA OPRACOWANIA: CZERWIEC 2018 R.

**PRACOWNIA ARCHITECTURY STUDIOPROJEKT**  
ul. Słowackiego 10, 81-100 Toruń  
tel. 51 73 12 12, 51 73 12 13  
www.studioprojekt.pl

**PROJEKTOWANIE ARCHITECTURA + URBANISTYKA**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/121/2019  
Rady Gminy Przdokowo  
z dnia 20 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Przdokowo rozstrzyga co następuje:

1. Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 133/1 OBREB KOBYSEWO wyłożony został do publicznego wglądu od dnia 28 czerwca 2018 r. do dnia 27 lipca 2018 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 10 sierpnia 2018 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/121/2019  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 20 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/1 obręb Kobysewo  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach  
ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Przodkowo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.
2. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Dariusz Toporek**