



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia wtorek, 28 lipca 2020 r.

Poz. 3353

### UCHWAŁA NR XV/191/2020 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 17 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentów obręb ewidencyjnego Kobysewo:  
- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82,  
- obszar działki nr 208/1,  
- obszar działki nr 36/7,  
oraz  
dla fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:  
- obszar części działek nr 15/7 i 15/6,  
- obszar działki nr 35/10,  
gmina Przodkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293) Rada Gminy Przodkowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Przodkowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015r., Nr X/124/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r. uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obręb ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82,
- obszar działki nr 208/1,
- obszar działki nr 36/7, oraz dla fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:
- obszar części działek nr 15/7 i 15/6,
- obszar działki nr 35/10, gmina Przodkowo, zwany dalej „planem”

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IV/35/2019 Rady Gminy Przodowo z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obręb ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82,
- obszar działki nr 208/1,

- obszar działki nr 36/7, oraz dla fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary;
- obszar części działek nr 15/7 i 15/6,
- obszar działki nr 35/10, gmina Przdokowo, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; 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;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, magazynowe (o powierzchni zabudowy do 200m<sup>2</sup>), garażowe, altany, itp.;
- 6) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **Zabudowa** – budynki.

§ 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. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

4. W zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum.

5. Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo – wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie (zachowanie istniejących stosunków wodnych, podmokłości, obszarów wodno – błotnych).

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

10. Kolidujące z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

11. 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.

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

13. 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.

14. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 5.1. W granicach planu wyodrębniono 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla poszczególnych terenów określa się następujące ustalenia ogólne:

1) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dla terenów 1.01.MN, 1.02.MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- dla terenu 2.01.MN: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- dla terenu 1.01.MN, 1.02.MN, 2.01.MN, 3.01.MN: usługi nieuciążliwe w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne lub komercyjne oraz rzemiosło,
- dla terenu 4.01.MN: lokalizacja usług wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup> związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec, itp.),
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

2) **ZK - teren zieleni krajobrazowej:**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zbiorniki wodne i ciekły wodne,
- naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,

- teren rekreacji,
- zieleni urządzona,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

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

## § 6.

### **1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 1.01**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) **1.01.MN** - 0,37ha,
- b) **1.02.MN** – 0,40ha

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zieleni nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się przekryciem dachami dwuspadowymi oraz zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,
- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wsi Kobysewo; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami parametrów w punkcie 7),

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI 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 dla terenu 1.01.MN: nie więcej niż 40%,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu 1.02.MN: nie więcej niż 30%,
- d) intensywność zabudowy dla terenu 1.01.MN:
  - dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 1,2,

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
  - e) intensywność zabudowy dla terenu 1.02.MN:
    - dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,9,
    - dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,3,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna:
    - nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - g) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej: nie więcej niż 11,0m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: nie więcej niż 9,0m,
    - dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
  - h) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku; przez główne wejście do budynku rozumie się wejście do funkcji wiodącej,
  - i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - j) geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ; w przypadku dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 30% szerokości elewacji równoległej do kalenicy; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
    - dachy dwuspadowe półpłaskie z erklem lub bez, o kącie nachylenia połaci  $12^{\circ}$ - $25^{\circ}$ , na ścianie kolankowej o wysokości 1,2m÷1,8m;
    - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci  $25^{\circ}$ - $35^{\circ}$ ; dopuszcza się dachy płaskie,
    - dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
  - k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
    - 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
    - 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - l) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. i) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
- a) nie dotyczy,
- 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:**
- a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,
  - c) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
    - 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
    - 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ ,
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:**
- a) nie określa się.
- 11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- a) dojazd z dróg publicznych gminnych,
  - b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
    - min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
  - e) woda: z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody;
  - f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - g) wody opadowe:
    - odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
    - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
  - h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
  - i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
  - j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
  - k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
  - l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## 12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- a) nie określa się.

## 13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 15%.

## 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 2.01

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - a) **2.01.MN** – 0,08ha,
- 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
  - b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zieleń nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
  - a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się przekryciem dachami dwuspadowymi oraz zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,
  - b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
  - c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

**5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wsi Kobysewo; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami parametrów w punkcie 7),

**6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

a) nie dotyczy.

**7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI 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: nie więcej niż 30%,

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,3,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w części frontowej oraz nie więcej niż 1,5m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku w części tylnej (nie dotyczy wjazdu do garażu),

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $35^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci  $25^{\circ}$ ÷ $35^{\circ}$ ; dopuszcza się dachy płaskie,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

i) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

**8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

a) nie dotyczy,

**9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:**

a) nie dotyczy.

**10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:**

a) nie określa się.

**11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

a) dojazd z dróg publicznych gminnych,

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

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
- 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 w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
    - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
  - h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
  - i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
  - j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
  - k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
  - l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## 12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- a) nie określa się.

## 13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 15%.

### 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 3.01

#### 1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) **3.01.MN** – 0,21ha,

#### 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

#### 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

#### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się przekryciem dachami dwuspadowymi oraz zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,
- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wsi Kobysewo; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami parametrów w punkcie 7),

**6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

a) nie dotyczy.

**7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) linie zabudowy: nie określa się,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,8,

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 9,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°;

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°÷35°; dopuszcza się dachy płaskie,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci 20°÷45°,

h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m<sup>2</sup>,

i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. h) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

j) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

**8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

a) w bliskim sąsiedztwie działki nr 36/7, obręb Kobysewo – teren 3.01.MN (arkusz nr 3 załącznika graficznego nr 1), przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150; MOP 5,5MPa, relacji Pruszcz Gdański - Wiczlino, wobec czego obowiązuje konieczność spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie zachowania stref kontrolowanych gazociągów względem projektowanych obiektów; w strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągów,

b) szerokości stref kontrolowanych dla gazociągu DN150 uzależnione są od rodzaju obiektów terenowych, wobec których zostały wyznaczone:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości po 20m na stronę od osi gazociągu,

- dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości po 35m na stronę od osi gazociągu,

- dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości po 15m na stronę od osi gazociągu,

- dla pozostałych obiektów obowiązuje strefa kontrolowana od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) projekt zagospodarowania działki nr 36/7, obręb Kobysewo – teren 3.01.MN (arkusz nr 3 załącznika graficznego nr 1) oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie kontrolowanej wynoszącej 70,0m (po 35,0m na stronę od osi gazociągu DN150) i sąsiedztwie gazociągu należy uzgadniać z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., Oddział w Gdańsku,

**9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:**

- a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,
- b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,
- c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°.

#### 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) nie określa się.

#### 11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z dróg publicznych gminnych,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
  - min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
  - min. 1 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) woda: z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- g) wody opadowe:
  - odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- a) nie określa się.

#### 13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 15%.

### 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 4.01

#### 1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) **4.01.MN** – 0,55ha,

#### 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

#### 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

#### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub

charakteryzującej się przekryciem dachami dwuspadowymi oraz zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

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

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami parametrów w punkcie 7),

#### 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

#### 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI 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: nie więcej niż 25%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,5,

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,25,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $22^{\circ}$ ÷ $50^{\circ}$ ;

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy płaskie,

h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 800m<sup>2</sup>,

i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. h) 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,

j) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

#### 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy,

#### 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 800m<sup>2</sup>,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od  $80^{\circ}$  do  $120^{\circ}$ .

#### 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

#### 11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I

**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) dojazd z dróg publicznych gminnych,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
  - min. 1 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,,
- e) woda: z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

- a) nie określa się.

**13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

- a) 15%.

**5. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 5.01****1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- a) **5.01.MN** – 0,36ha,

**2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

**4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się przekryciem dachami dwuspadowymi oraz zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

#### 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami parametrów w punkcie 7),

#### 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

#### 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI 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: nie więcej niż 25%
- c) intensywność zabudowy:
  - dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,5,
  - dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,25,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
  - nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) geometria dachu:
  - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°; w przypadku dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 30% szerokości elewacji równoległej do kalenicy,
  - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20°÷45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci 20°÷45°,
- i) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1500m<sup>2</sup>,
- j) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. i) 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.

#### 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) nie dotyczy,

#### 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

- a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,
- b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,
- c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°.

#### 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) nie określa się.

**11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) dojazd z dróg publicznych gminnych,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
  - min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
  - min. 1 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) woda: z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- g) wody opadowe:
  - odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

a) nie określa się.

**13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

a) 15%.

**6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 5.02.**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zieleni krajobrazowej,

**5.02.ZK** – 0,29 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 5,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) nie określa się,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) nie określa się,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary;

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy,

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) forma architektoniczna obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

**OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

a) nie dotyczy.

**9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:**

a) nie określa się.

**10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:**

a) nie określa się.

**11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

a) nie określa się,

**12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

a) nie określa się.

**13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, 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:**

- a) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1; arkusze od nr 1 do nr 5),
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- c) 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. Tracą moc, w granicach objętych niniejszym planem, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone nw. uchwałami:**

- a) Uchwałą nr XXII/207/2013 Rady Gminy Przdokowo z dnia 20 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 25.07.2013 r., poz. 3013),
- b) Uchwałą nr IX/82/99 Rady Gminy Przdokowo z dnia 17 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z 3 sierpnia 1999r. poz. 467),
- c) Uchwałą nr V/52/2015 Rady Gminy Przdokowo z dnia 21 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 3 lipca 2015 r., poz. 2059),
- d) Uchwałą nr XXVI/276/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63 z 14.06.2006r. poz. 1310).
- e) Uchwałą nr XXV/277/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 104 poz. 2103 z 13.10.2006r.)

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

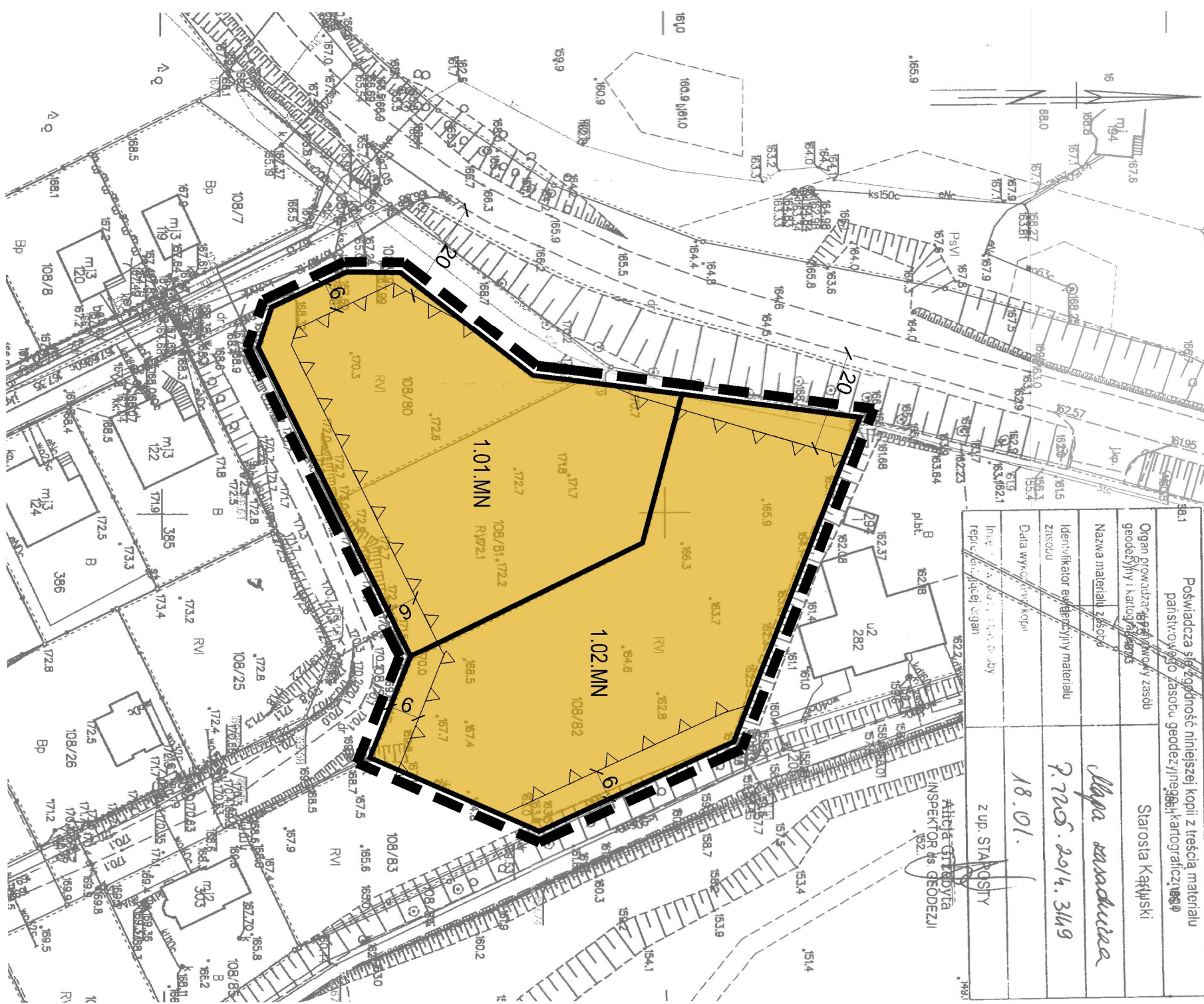
Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

# WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:000

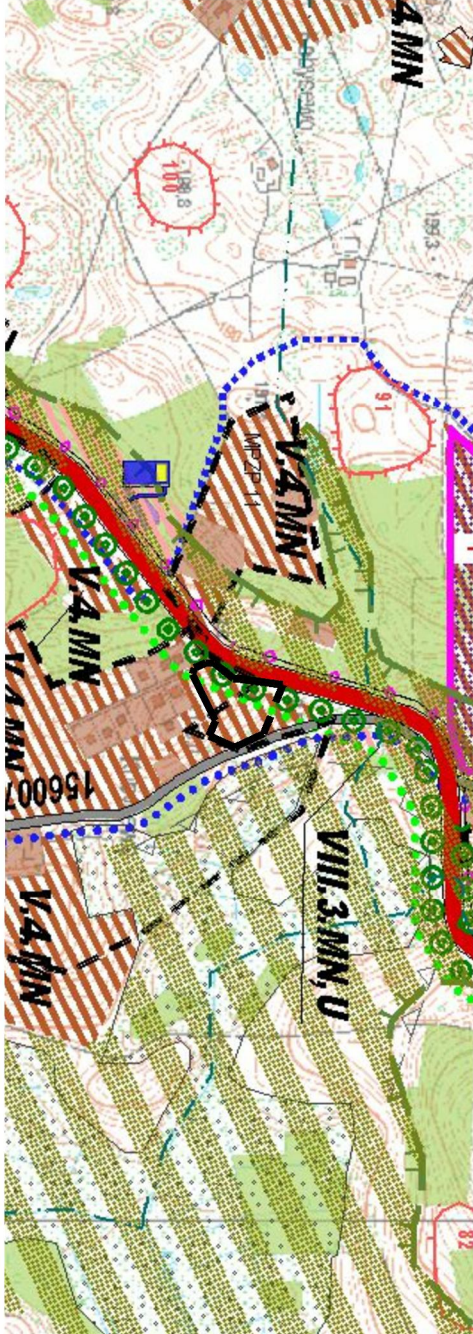
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH  
obr. Kobysewo 0005: dz. 108/80, 108/81



18.1	Poswiadcza się o zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planimetrycznego zasobu geodezyjnego kartograficznego 18.1	Starosta Kartuski
	Organ prowadzący zasób geodezyjny i kartograficzny	Mapa zasadnicza
	Nazwa materiału zasobu	9.225.2014.3119
	Identyfikator ekwidencyjny materiału zasobu	18.01.
	Data wydania kopii	z up. STAROSTY
	Inżynier, kierownik biurowy referencji, dział geodezyjny	ARCHITECTURA INSPEKTOR ds. GEODEZJI

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo:

- Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r.,
  - Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r.,
  - Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r.,
  - Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r.
- skala 1:10.000



**OZNACZENIA:**

- przedmiotowy teren
- granice obrębów geodezyjnych
- ZAKOŃCZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
  - granice obwielających mgd 1.B. na rdz. i sąs. w cz. III
  - granice w obszarach zabudowy i terenach rolniczych
  - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, KIERUNKI I WSKAZANIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYKĄCZONE SPOD ZABUDOWY
  - tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
  - TERENY WYKĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB CO ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOSCI JEJ LOKALIZACJI
  - korzystanie ekologiczne
  - krawędzie dolin rzecznych
  - OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUR OWEBO I UZDROWISK, zanieczyszczenia powietrza i wody, hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne
  - Zróżnia hałas, wibracje i zanieczyszczenia
  - układ drogowy
- aleje i szpalery drzew
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji docelowy układ dróg publicznych
- droga wojewódzka DW nr 224 - Klasa Z
- drogi gminne
- numeryacja wg wykazu w tekście
- trasy turystyczne
- trasy rowerowe
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
- trasy rowerowe
- Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej
- Zaopatrzenie w gaz
- projektywane
- konsepcaja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia
- OBSZARY, NA KTÓRYCH O BOWIAZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LESNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELESNE
- tereny rozwojowe funkcji MN, U, P

**OZNACZENIA: USTALENIA PLANU**

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



C cały obszar planu położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego we wsi Kobysewo

**ARCHITECTO**  
Pracownia Projektowa  
ul. Wiosnowskiego 12/26  
80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 02 15  
www.architecto.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XV/191/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 17. czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82,
- obszar działki nr 208/1,
- obszar działki nr 367/7 oraz
- obszar części działek nr 157/1 i 156/1 - obszar działki nr 35/10

gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów ewidencyjnego Kobysewo:  
- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82,  
gmina Przdokowo

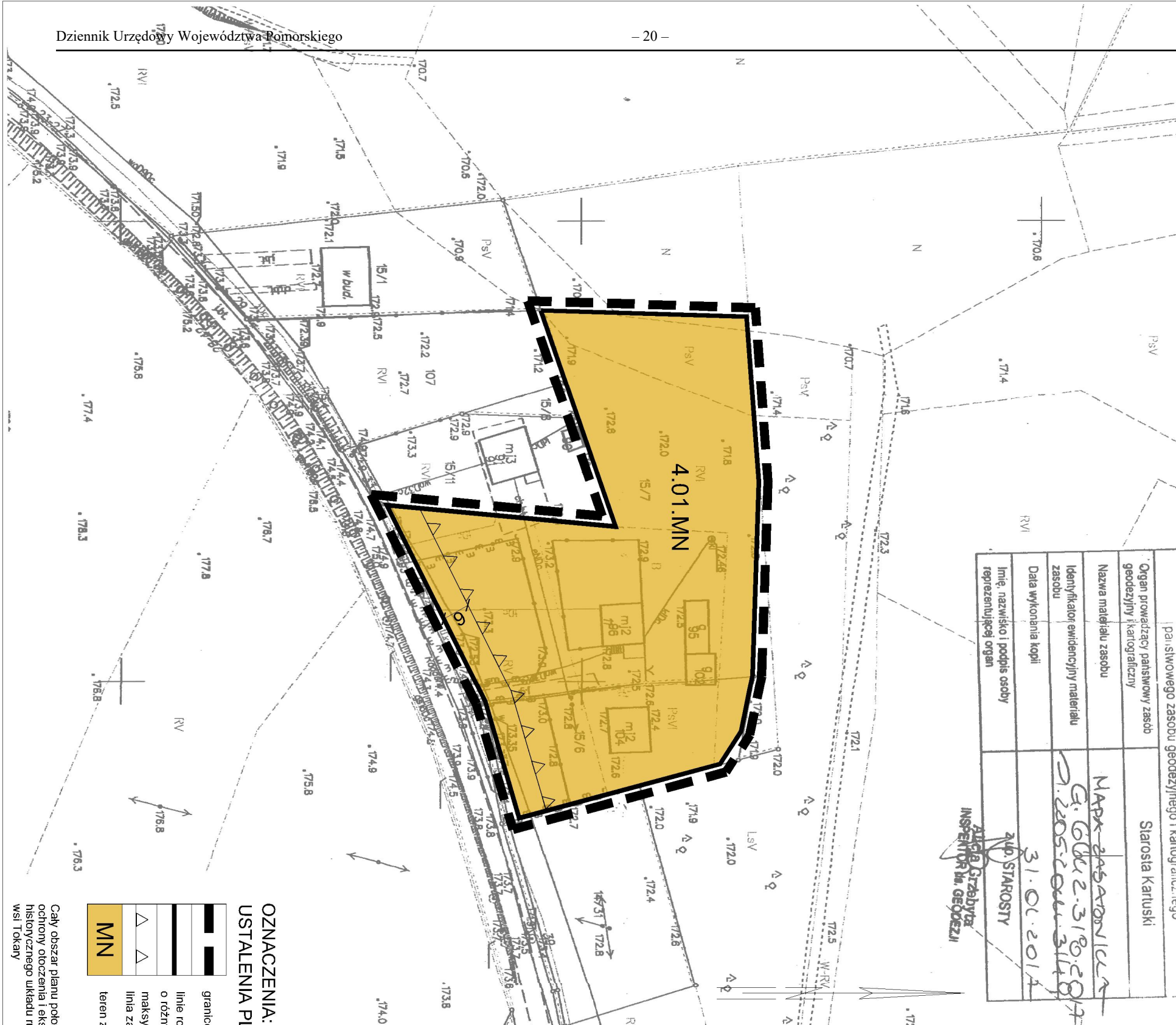
Numer arkusza  
**1**

Skala  
**1:1000**





Pświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		Stareosia Kartuski	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	MAREK ZASADONICA		
Nazwa materiału zasobu	G. 600 2.318.007		
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	200500003118		
Data wykonania kopii	31.01.2014		
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	ZAP. STAROSTY ALEXANDER STABBYTA INSPEKTOR M. GEODEZJI		



**OZNACZENIA:  
USTALENIA PLANU**

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania maksymalna nieprzekraczalna
- linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

C cały obszar planu położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary

**ARCHITECTO**  
Pracownia Projektowa  
ul. Własowskiego 12/26  
80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 02 15  
www.w.architecto.pl

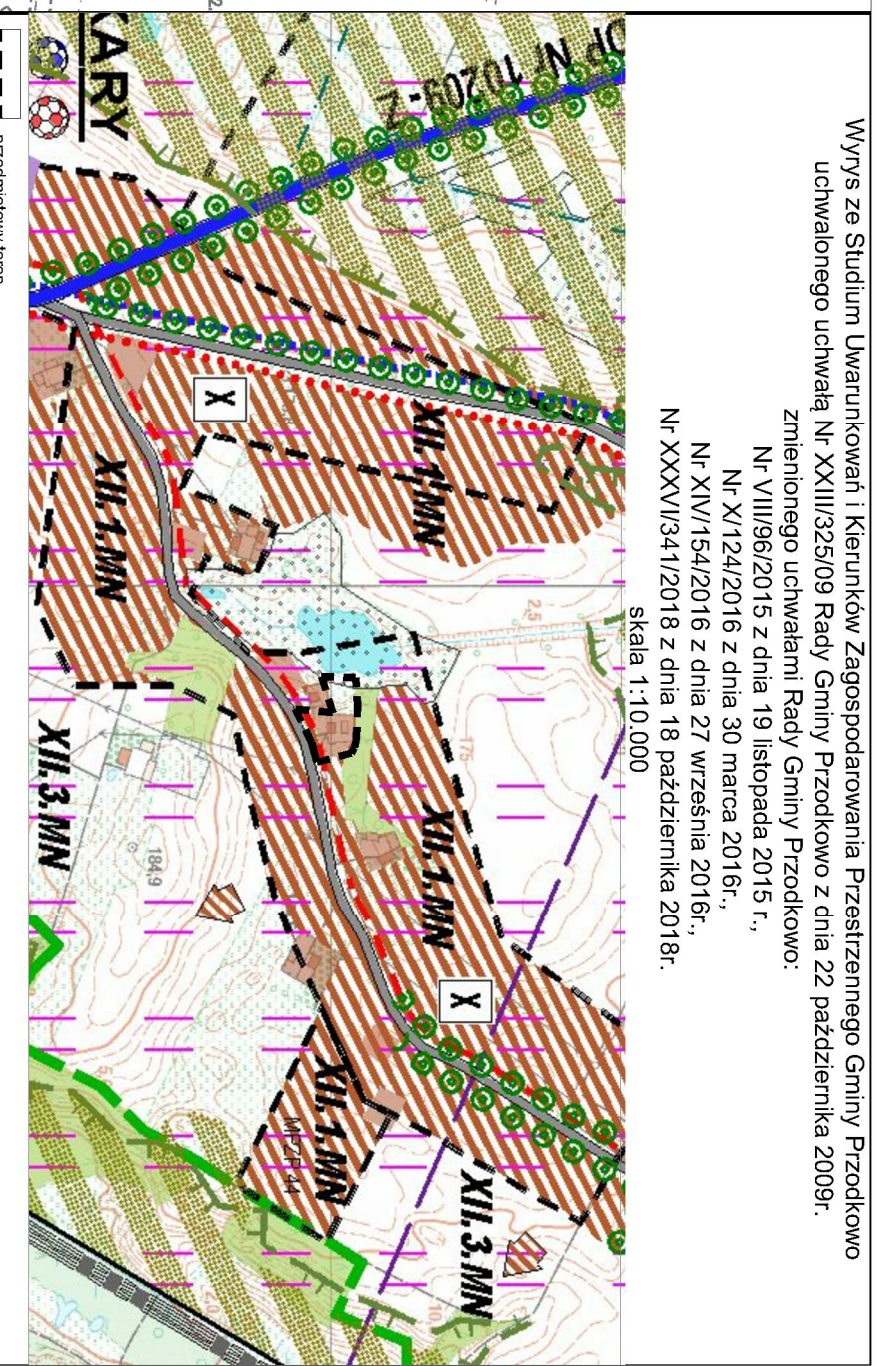
Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XV/191/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 17. czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Tokary:  
- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82, - obszar działki nr 208/1, - obszar działki nr 36/7 oraz  
- obszar części działek nr 15/7 i 15/6, - obszar działki nr 35/10  
gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Tokary:  
- obszar części działek nr 15/7 i 15/6,  
gmina Przdokowo

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

Numer arkusza  
**4**

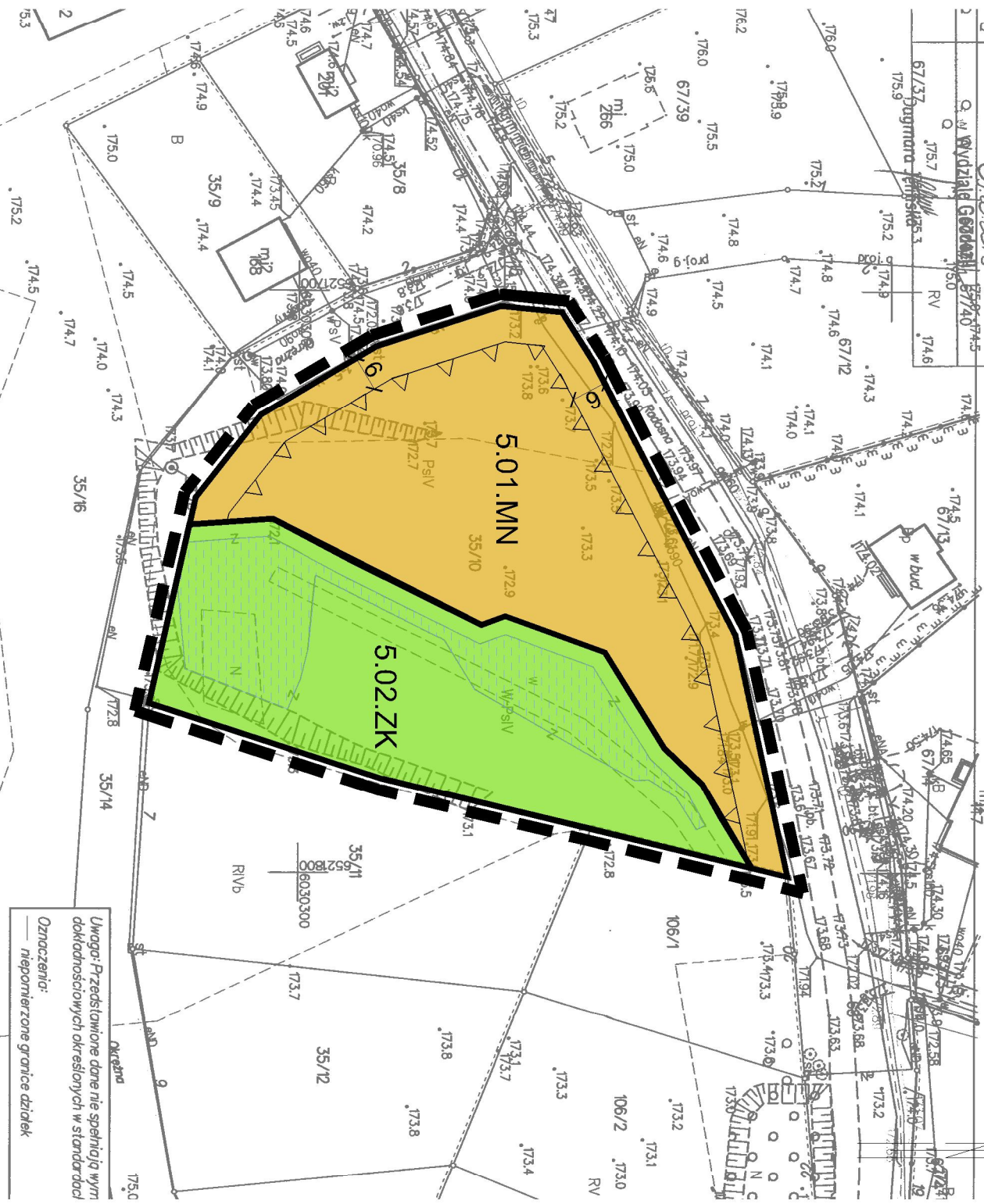
Skala  
**1:1000**



- OZNACZENIA:**
- przedmiotowy teren
  - TOKARY**  
nazwy wsi obrębów
  - ZAKOZENIA SKŁAJĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY I STANIEJACE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**  
tereny zamieszkiwane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkan iowo-usługowa, zagrodowa)  
tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
  - lasy i zadrzewienia
  - wody powierzchniowe
  - granice obwodnic w tabelkach MPZP (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B zni gdujaco się w cz. III schematu), wykazy i zestawienia tabel (bityczne)
  - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEZNIENEGO GMINY**  
KIERUNKI I WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZYTAKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
  - tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
  - TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI**  
tereny stanowiące fragmenty większych kompleksów gruntów o pochodzeniu ograniczonych
  - KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**  
rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
  - OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**  
zanieczyszczenia powietrza i wody, hałas, wibracje  
źródła elektromagnetyczne  
źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
  - układ drogowy
  - strefa podjęcia samolotów
  - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
Kierunki rozwoju systemów komunikacji docelowy układ dróg publicznych
  - drogi powiatowe - klasy G, Z, L (wg wykazu w tekście)
  - drogi gminne  
numeryacja wg wykazu w tekście
  - trasy funkcyjne
  - trasy pieszo-konne
  - szlak pieszo-konny
  - OBSZARY, NA KTÓRYCH OBRÓWIAZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP W TYM OBSZARY WYKŁAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LESNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELESNE**  
tereny rozwojowe funkcji MN, U, P
  - OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**  
obszary położone pomiędzy krawężnikami i dolin rzecznych

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo:  
Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r.,  
Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r.,  
Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r.,  
Nr XXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r.  
skala 1:10.000

**WYBÓRKA KARTUSKI MAPY**  
**ASADNICZEJ MAPA DO CELÓW FORMACYJNYCH**  
**SKALA 1:1000**  
 Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 sfera 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH  
 obr. Tokary 0012: dz. 35/10



Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	WYBÓRKA KARTUSKI MAPY
Nazwa materiału zasobu	Mapa obrotowa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Układ odniesienia: PL-ETRF89
Państwo wykonania kopii	OR 10-2018
Inicjał, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Q. W. Wydział Geodezji 57/40-1745
	67/37 Dugimarta 175,9

**OZNACZENIA:  
 USTALENIA PLANU**

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zieleni krajobrazowej

**INFORMACJE I ZALECENIA**

istniejące zbiorniki wodne i ciekł powierzchniowe

**Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo:**

Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r.,  
 Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r.,  
 Nr XVI/154/2016 z dnia 27 września 2016r.,  
 Nr XXXVII/341/2018 z dnia 18 października 2018r.  
 skala 1:10.000

**OZNACZENIA:**

- przedmiotowy teren
- TOKARY** nazwy wsi obrębowych
- ZAKOŃCZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY, ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU** tereny zajmowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkan iowo-usługowa, zagrodowa)
- tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
- granice obwlaszających mppz (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B zni ajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEZENNEGO GMINY KIERUNKI WSKAZANKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZYTEKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowej wyc
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI CJI
- obszary w strale podjęcia samolotów do lotniska KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z za budową

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

- źródła hałas, wibracji i zamieszczczeń
- układ drogowy
- strefa podjęcia samolotów
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji docelowy układ dróg publicznych
- drogi powiatowe - klasy G, Z, L (wg wykazu w tekście)
- drogi gminne
- numeryacja wg wykazu w tekście
- trasy turystyczne
- trasy pieszo-konne
- szlak pieszo-konny
- OBSZARY, NA KTÓRYCH OBYWIAZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LESNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELESNE
- tereny rozwojowe funkcji MN, U, P
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
- obszary położone pomiędzy krawężnikami dolin rzecznych

Caly obszar planu położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekospożyf historycznego układu ruralistycznego wsi Tokary

**ARCHITECTO**  
 Pracownia Projektowa  
 ul. Wesołowskiego 12/26  
 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 02 15  
 w.w.w.a.r.c.h.i.t.e.c.t.o.p.l

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XV/191/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 17. czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82, - obszar działki nr 208/1,
- obszar działki nr 3677 oraz
- dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Tokary:
- obszar części działek nr 1577 i 1516, - obszar działki nr 35/10

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Tokary:  
 - obszar działki nr 35/10,  
 gmina Przdokowo

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

Numer arkusza  
**5**

Skala  
**1:1000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/191/2020

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 17 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentów obręb ewidencyjnego Kobysewo:**

- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82,
- obszar działki nr 208/1,
- obszar działki nr 36/7,

**oraz**

**dla fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:**

- obszar części działek nr 15/7 i 15/6,
  - obszar działki nr 35/10,
- gmina Przodkowo**

Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2020 r. do 19.03.2020 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 02.04.2020 r. W trakcie debaty publicznej zostały wniesione dwie uwagi. Obie zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/191/2020

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 17 czerwca 2020 r.

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

**dla fragmentów obręb ewidencyjnego Kobysewo:**

**- obszar działek nr 108/80, 108/81, 108/82,**

**- obszar działki nr 208/1,**

**- obszar działki nr 36/7,**

**oraz**

**dla fragmentów obręb ewidencyjnego Tokary:**

**- obszar części działek nr 15/7 i 15/6,**

**- obszar działki nr 35/10,**

**gmina Przodkowo**

1. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o budżet uchwalany każdego roku, określający wysokość i przedmiot finansowania. Współfinansowanie może odbywać się z wykorzystaniem środków zewnętrznych, np. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych.