



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 11.07.2023 r.

Poz. 3302

### UCHWAŁA NR XLV/484/2023 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 19 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 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 2023 r. poz. 40, ze zm.) 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 2023 r. poz. 977), 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. Rada Gminy Przodkowo

#### **uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1.**

##### **Ogólne przepisy i ustalenia**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Kobysewo, zwany dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 11,50 ha.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XVIII/233/2020 z dnia 14.12.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Kobysewo, gmina Przodkowo.

**§ 3. 1.** 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;
- 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. tarasów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.,

c) powierzchni zajmowanej przez szklarnie i 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 przykrytych 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, garażowe, itp.;
- 6) **Zabudowa** – budynki;

2. Pojęcia użyte w planie i niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich znaczeniem słownikowym.

#### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

2. W zagospodarowaniu i urządzeniu działki budowlanej należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą rzeźbę terenu.

3. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

4. Na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, która nie spowoduje dalszych przekroczeń dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień.

#### § 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) teren MN,U - zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych.

2. W obszarze planu, na terenie 1.MN,U znajduje się zbiornik wodny. Zbiornik wodny podlega ochronie.

3. Część obszaru planu znajduje się w granicach korytarza ekologicznego oraz w obrębie krawędzi doliny rzecznej rzeki Klasztorna Struga. Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych w obszarze planu. W granicach korytarza ekologicznego obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy.

4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Uciążliwości arosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

7. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami 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.

8. 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 odrębnymi.

9. Dopuszcza się konserwację i udroźnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

11. W przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

12. Na terenie planu nie dopuszcza się zabudowy, która zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu:

- 1) zwarta bryła, założona na planie prostokąta o proporcjach rzutu w zakresie 1:1,2÷1:2, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkujących bryłę w postaci werand, ganków, wnęk i podcieni
- 2) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 3) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; materiał wykończenia elewacji ogranicza się do: cegły, drewna, tynku w naturalnym kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub ugrów z palety ziemi, kamienia w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier,
- 4) pokrycie i kolorystykę dachu ogranicza się do matowej dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego, w odcieniach grafitu, brązu lub koloru naturalnego spieku ceramicznego. – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni.

#### **§ 7.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,**

#### **w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wsi Kobysewo; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w Ustaleniach szczegółowych.

2. W strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu dworsko-parkowego wsi Kobysewo ochronie podlega historyczna forma zabudowy, historyczny podział działek, układ dróg oraz zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno-krajobrazowej, a także starodrzewia, alei, szpalerów i obsadzeń granicznych wokół siedlisk.

3. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków.

4. Wszelkie prace ziemne w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Obszar przestrzeni publicznych obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD.
2. W obszarze przestrzeni publicznych ustala się:
  - 1) zagospodarowanie ww. terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów**

#### **lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

1. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150; MOP 5,5MPa, relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino (odcinek Pępowo – Garcz), 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, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągów

3. Szerokości stref kontrolowanych dla gazociągu DN150 uzależnione są od rodzaju obiektów terenowych, wobec których zostały wyznaczone:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości po 20m na stronę od osi gazociągu,
- b) dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości po 35m na stronę od osi gazociągu,
- c) dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, 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,
- d) dla pozostałych obiektów obowiązuje strefa kontrolowana od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie kontrolowanej wynoszącej 70,0m (po 35,0m na stronę od osi gazociągu DN150) i sąsiedztwie gazociągu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15kV.

6. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m – po 7m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15kV należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania**

#### **i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Plan nie wyznacza terenów do scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku tej procedury:

- 1) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:
  - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

### **§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

#### **oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. W obszarze objętym planem należy zapewnić nieskażoną wodę pitną i technologiczną w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy**

#### **i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. W granicach planu znajdują się: publiczne drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,

2. W granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

1) min. 2 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

2) min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie

3) min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

3. W ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

1) min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

2) min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

3) min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

4. Miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

5. Woda: z sieci wodociągowej.

6. Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach

7. Wody opadowe:

1) odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.

9. Energia elektryczna: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

10. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

11. Utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

14. 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.

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

16. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej.

### **§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Nie określa się.

### **§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,**

**o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 15%,
- 2) dla terenów stanowiących grunt będący własnością gminy Przdkowo nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷2.MN,U**

#### **1) Symbol i powierzchnia terenu:**

- 1.MN,U – 8,13 ha
- 2.MN,U – 1,80 ha

#### **2) Przeznaczenie terenu: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**

#### **3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, maksymalnie 4 segmenty w zespole;
- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- usługi oświaty,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

#### **4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) Części terenów 1.MN,U i 2.MN,U zlokalizowane są w granicach korytarza ekologicznego oraz w obrębie krawędzi doliny rzecznej – zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 3.

#### **5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) Części terenów 1.MN,U i 2.MN,U oznaczone na rysunku planu, znajdują się w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3.

#### **6) 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 objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 40%,
- c) intensywność zabudowy:
- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 1,0;
  - dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy:
- nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 10,0 m,
  - dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷50° lub 18°÷25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 0,8m÷1,8m; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
  - 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> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- i) zasady podziału terenu określone w lit. h) nie dotyczą wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

#### 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) W przypadku wydzielania działek należy wydzielić też drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8m.
- b) Przez teren 1.MN,U należy zapewnić dojazd do terenu wyłączzonego z planu.

#### 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

##### na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Przez teren 1.MN,U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150; MOP 5,5MPa, relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino (odcinek Pępowo – Garcz); zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2, 3, 4.
- b) Przez tereny 1.MN,U i 2.MN,U przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 6.

#### 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 3÷4.ZK

##### 2) Symbol i powierzchnia terenu:

- 3.ZK – 0,36 ha  
-4.ZK – 0,06 ha

##### 3) Przeznaczenie terenu: ZK – teren zieleni krajobrazowej

##### 4) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,
  - trwałe użytki zielone,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

**5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) Część terenu 4.ZK, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3

**6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

a) Przez teren 3.ZK przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 6.

b) Przez teren 3.ZK przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150; MOP 5,5MPa, relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino (odcinek Pępowo – Garcz); zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2, 3, 4.

**3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 5÷6.KDD**

**1) Symbol i powierzchnia terenu:**

-5.KDD – 0,37 ha

-6.KDD – 0,53 ha

**2) Przeznaczenie terenu: KDD – teren drogi publicznej dojazdowej**

**3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) części terenów 5.KDD i 6.KDD, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3,

**4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

– min. 12m.

**5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

a) Przez teren 5.KDD przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150; MOP 5,5MPa, relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino (odcinek Pępowo – Garcz); zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2, 3, 4.

b) Przez teren 6.KDD przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 6.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

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

1. część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 (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).

4. dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Kobysewo, gmina Przdokowo

**§ 17.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałą Nr V/52/2015 Rady Gminy Przdokowo z dnia 21 maja 2015r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 3 lipca 2015 r., poz. 2059).

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/484/2023  
Rady Gminy Przodkowo  
z dnia 19 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Kobysewo,  
gmina Przodkowo**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 30.03.2023 r. do 28.04.2023 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 16.05.2023r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/484/2023

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 19 czerwca 2023 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 fragmentu obrębu ewidencyjnego Kobysewo, gmina Przodkowo**

1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przodkowo

**Dariusz Toporek**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/484/2023

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 19 czerwca 2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Kobysewo, gmina Przodkowo.**

Załącznik 4.XML

Przewodniczący Rady

**Dariusz Toporek**