

**UCHWAŁA
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 19 czerwca 2026 r.

NR XVIII/180/2026

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:**

- obszar działki nr 106/30,
 - obszar działki nr 108/118,
 - obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
 - obszar działki nr 208/2,
- gmina Przodkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538), 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., wraz z późniejszymi zmianami

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działki nr 106/30,
- obszar działki nr 108/118,
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
- obszar działki nr 208/2, gmina Przodkowo.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr VI/63/2024 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działki nr 106/30,
- obszar działki nr 108/118,
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
- obszar działki nr 208/2, gmina Przodkowo, zmienionej uchwałą nr XIV/152/2025 Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 grudnia 2025 r.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1÷ załącznik nr 4);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 5);
- 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 6);
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik nr 7).

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

- 1) **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) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, szklarnie, altany, itp.;
- 3) **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 10m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

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

3. 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) tereny MNW - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny MNW-MWW-U oraz MNW-MNB-U - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

3. Zaleca się minimalizowanie udziału sztucznych nawierzchni szczelnych. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

4. W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy osobno składować wierzchnią, urodzajną warstwę próchniczą gleby, w celu jej późniejszego użycia w procesie odtwarzania gleby i pokrywy roślinnej na obszarach podlegających przekształceniu powierzchni ziemi.

5. Powstające w trakcie prac masy ziemne (poza wierzchnią, urodzajną warstwą gleby), należy użyć na miejscu w celu zasypania stóp fundamentowych i odtworzenia powierzchni terenu na obszarze prowadzenia prac. Niewykorzystany nadmiar mas ziemnych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

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

8. Prowadzący prace zobowiązany jest do minimalizowania uciążliwości akustycznej prowadzonych prac, poprzez zastosowanie urządzeń i maszyn spełniających polskie normy w zakresie emisji hałasu oraz unikanie prowadzenia prac związanych ze znaczną emisją hałasu w porze nocnej.

9. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

10. 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.

11. 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.

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

13. W przypadku wycinki drzewostanu, należy ją prowadzić poza okresem lęgowym – tj. w okresie wrzesień-luty.

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

15. Na terenie planu znajdują się dwa drzewa wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania – do zachowania i ochrony (oznaczone na załączniku graficznym):

- 1) grusza w wieku ok. 70-80 lat, na miedzy, do zachowania razem z całą miedzą,
- 2) grab na skraju drogi, w wieku ok. 70 lat, w kępie zarośli, do zachowania razem z całą kępą zarośli.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Przedmiotowe tereny nie są położone w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego przyjętego uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego.

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

- 1) główna bryła budynku założona na rzucie poziomym w kształcie prostokąta; dopuszcza się kształtowanie rzutu budynku w postaci dwóch, połączonych ze sobą łącznikiem, brył założonych na rzucie poziomym w kształcie prostokąta; ponadto, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci werand, ganków, wnęk, podcieni, łączników;
- 2) forma architektoniczna zabudowy winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 3) kolorystyka obiektów budowlanych: należy stosować kolorystykę stonowaną; zakaz stosowania kolorów jaskrawych, tj. kolorów materiałów budowlanych przejęskrawionych, połyskujących, o wysokiej intensywności barw oraz niebędących kolorami naturalnymi tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno)
- 4) pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, szarości, czerni.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Teren 1MNW-MNB-U, w całości, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego w Kobysewie; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w Ustaleniach szczegółowych.

2. W granicach planu znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 9. 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

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

2. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady oraz 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) minimalna powierzchni działki: 1000m²,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 12m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
- 4) 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.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1MNW, od strony północnej, znajduje się strefa kontrolowana gazociągu w/c DN 150 MOP 5.5 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino (rok budowy: 1994), wobec czego obowiązuje konieczność spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie 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 gazociągu podczas jego użytkowania. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych i ich sąsiedztwie należy uzgadniać z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W granicach planu znajdują się: drogi wewnętrzne. Ponadto obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi droga wojewódzka granicząca z terenem objętym planem oraz droga powiatowa i publiczna gminna.

2. Woda: z sieci wodociągowej.
3. Ścieki sanitarne:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej; w tym ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach; zasady odprowadzenia ścieków technologicznych do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej lub braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do zbiornika bezodpływowego z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy go bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

4. Wody opadowe:

- 1) odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników na wody opadowe podziemnych lub naziemnych w celu gromadzenia wód opadowych,
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

7. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.

8. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

9. Zagospodarowanie odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Przez obszar objęty planem przebiegają linie elektroenergetyczne SN-15kV i nN-0,4kV.

11. Wzdłuż linii napowietrznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m (po 7m od osi linii) – dla linii średniego napięcia SN-15kV oraz 7m (po 3,5m od osi linii) – dla linii niskiego napięcia nN-0,4kV

12. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15kV i 0,4kV – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

15. 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.

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

17. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej. .

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się.

§ 14. Wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty,

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, dla których plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości oraz dla terenów stanowiących grunt będący własnością gminy Przdkowo nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1MNW

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW – 8,66ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa towarzysząca,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) na przedmiotowym terenie, oznaczonym na rysunku planu, zlokalizowane jest drzewo wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania – zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 15.
- b) zaleca się pozostawienie zadrzewień istniejących na terenie 1MNW (południowa część działki nr 126/13).

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

- a) na częściach przedmiotowego terenu, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2.

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: maks. 9,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci 25°÷45°,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 25°÷45°, dopuszcza się dachy płaskie
 - dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp. dopuszcza się stropodachy tarasowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 20% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- i) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
 - min. 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny,

- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce, w przypadku lokalizacji usług; maks. – nie określa się,
 - j) 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,
 - k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², nie dotyczy wydziełów dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 127/3 i 128/64, od strony północnej, znajduje się strefa kontrolowana gazociągu w/c DN 150 MOP 5.5 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino (rok budowy: 1994), wobec czego obowiązuje konieczność spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie 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 gazociągu podczas jego użytkowania.
 - b) Szerokości stref kontrolowanych dla gazociągu DN150 uzależnione są od rodzaju obiektów terenowych, wobec których zostały wyznaczone: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych szerokość strefy kontrolowanej wynosi 40,0m (po 20m na stronę od osi gazociągu), dla wolno stojących budynków niemieszkalnych szerokość strefy kontrolowanej wynosi 30,0m (po 15,0m na stronę od osi gazociągu), zaś w przypadku pozostałych obiektów – zgodnie z tabelą nr 1 stanowiącą załącznik nr 2 do ww. Rozporządzenia. Wskazane powyżej szerokości stref kontrolowanych od gazociągów są odległościami minimalnymi.
 - c) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych i ich sąsiedztwie należy uzgadniać z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1MNW-MWW-U

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW-MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW-MWW-U – 0,16ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
- usługi handlu,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi gastronomii,
- usługi biurowe i administracji,

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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
- dla terenu MWW: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,9,
 - dla pozostałych terenów: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla terenu MWW: maks. 15,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
 - dla pozostałych terenów: maks. 10,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomemu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
 - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- h) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie
 - min. 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny jednak nie mniej niż 1 miejsce, w przypadku lokalizacji usług; maks. – nie określa się,
- i) 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,
- j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m², 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.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷2MNW-MNB-U

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług.

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW-MNB-U – 0,18ha;
- 2MNW-MNB-U – 0,07ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
- usługi handlu,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi gastronomii,
- usługi biurowe i administracji,

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 1MNW-MNB-U, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego w Kobysewie – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 1.

b) część terenu 1MNW-MNB-U, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2.

5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: maks. 10,0 m, przy czym dla zabudowy towarzyszącej: maks. 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 $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 20% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- h) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
- min. 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny
 - min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce, w przypadku lokalizacji usług; maks. – nie określa się,
- i) 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,
- j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m², nie dotyczy wydzieżeń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷2KDD

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KDD, 2KDD – teren drogi dojazdowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KDD – 0,04ha;
- 2KDD – 0,12ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- droga dojazdowa,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiat przystankowych,
- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja zieleni,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 2.

5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) tereny stanowią części pasa drogowego dróg dojazdowych,
- b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Tracą moc, w granicach objętych niniejszym planem, nw. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zatwierdzony uchwałą nr XXX/346/2002 Rady Gminy Przodkowo z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, część działki nr 97, w gminie Przodkowo (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 16 z dnia 03 lutego 2003 roku, poz. 160),
- 2) zatwierdzony uchwałą nr XI/81/2011 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 roku, poz. 467), (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2012 roku, poz. 643),
- 3) zatwierdzony uchwałą nr IX/82/1999 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kobysewie (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 r., poz. 467),
- 4) zatwierdzony uchwałą nr III/13/2010 Rady Gminy Przodkowo z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 23 z dnia 25 lutego 2011 roku, poz. 508),
- 5) zatwierdzony uchwałą nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 104 z dnia 13 października 2006 roku, poz. 2103)

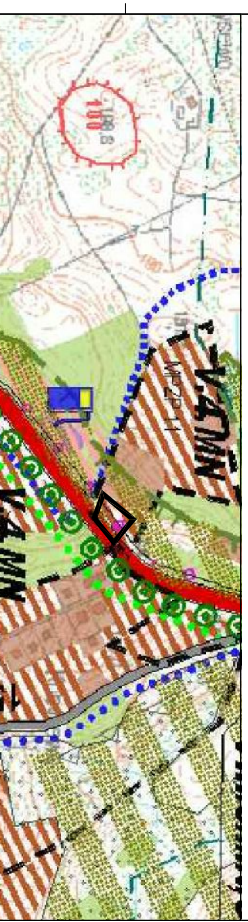
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Wzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Przodkowo: 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 XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r.

skala 1:10.000



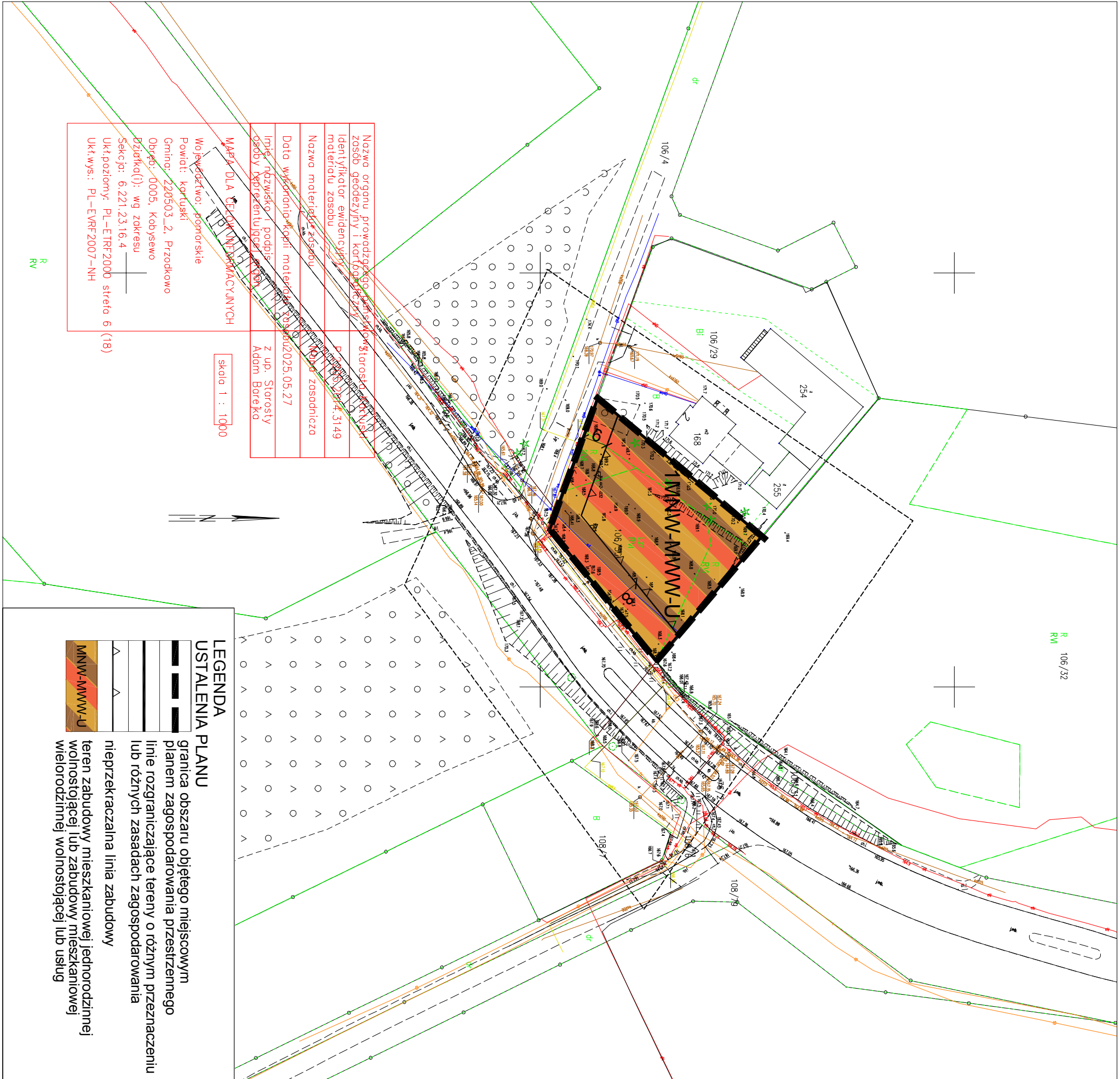
	przedmiotowy teren
	ZAKOŃCZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
	ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
	tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)
	lasy i zadrzewienia
	granice obowiązujących mpzp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
	KIERUNKI WSKAZANIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZYTOKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
	WILKOŁY MN
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
	Ochrona środowiska
	korytarze ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	Krajobraz kulturowy
	aleje i szpalery drzew
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Obszary proponowane do ochrony
	- strefy ochronny konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych
	- strefy ochronny konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych
	stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków
	stanowiska archeologiczne (numeracja wg wykazu w teksie)
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
	INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji
	docelowy układ dróg publicznych
	droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
	numeracja wg wykazu w teksie
	drogi powiatowe - klasy G, Z, L (wg wykazu w teksie)
	drogi gminne
	numeracja wg wykazu w teksie
	trasy turystyczne
	trasy rowerowe
	krajowy szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji
	zaopatrzenie w gaz, projektowane
	koncepcja przebiegu tras gazodagów średniego ciśnienia



Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XVIII/180/2026 Rady Gminy Przodkowo z dnia 19 czerwca 2026r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

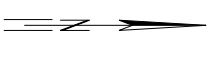
- obszar działki nr 106/118
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/6-4,
- obszar działki nr 208/2,
- gmina Przodkowo

URB	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Skala 1:1000
PRACOWNIA PROJEKTOWA Sp. z o.o.	dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo	
ul. Wasowskiego 12/36 80-225 Gdańsk	Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Piernikowska	



Nazwa organu prowadzącego spis i karta geodezyjna i kartograficzna	Starosta Gminy Przodkowo
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Powiatowy: 3149
Nazwa materiału zasobu	Materiał zasobniczy
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025.05.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Borek
MAPA DLA CELEK INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220503-2, Przodkowo	
Obręb: 0005, Kobysewo	
Działka(!): wg zakresu	
Sekcja: 6.221.23.16.4	
Uktpoziołomy: PL-ETRF2000	strefa 6 (18)
Uktwys: PL-EVRF2007-NH	

skala 1 : 1000



	LEGENDA
	USTALENIA PLANU
	teren obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
	MNW-MWW-U

R
RV

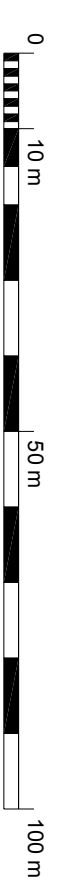
R
106/32

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



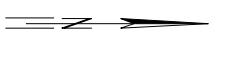
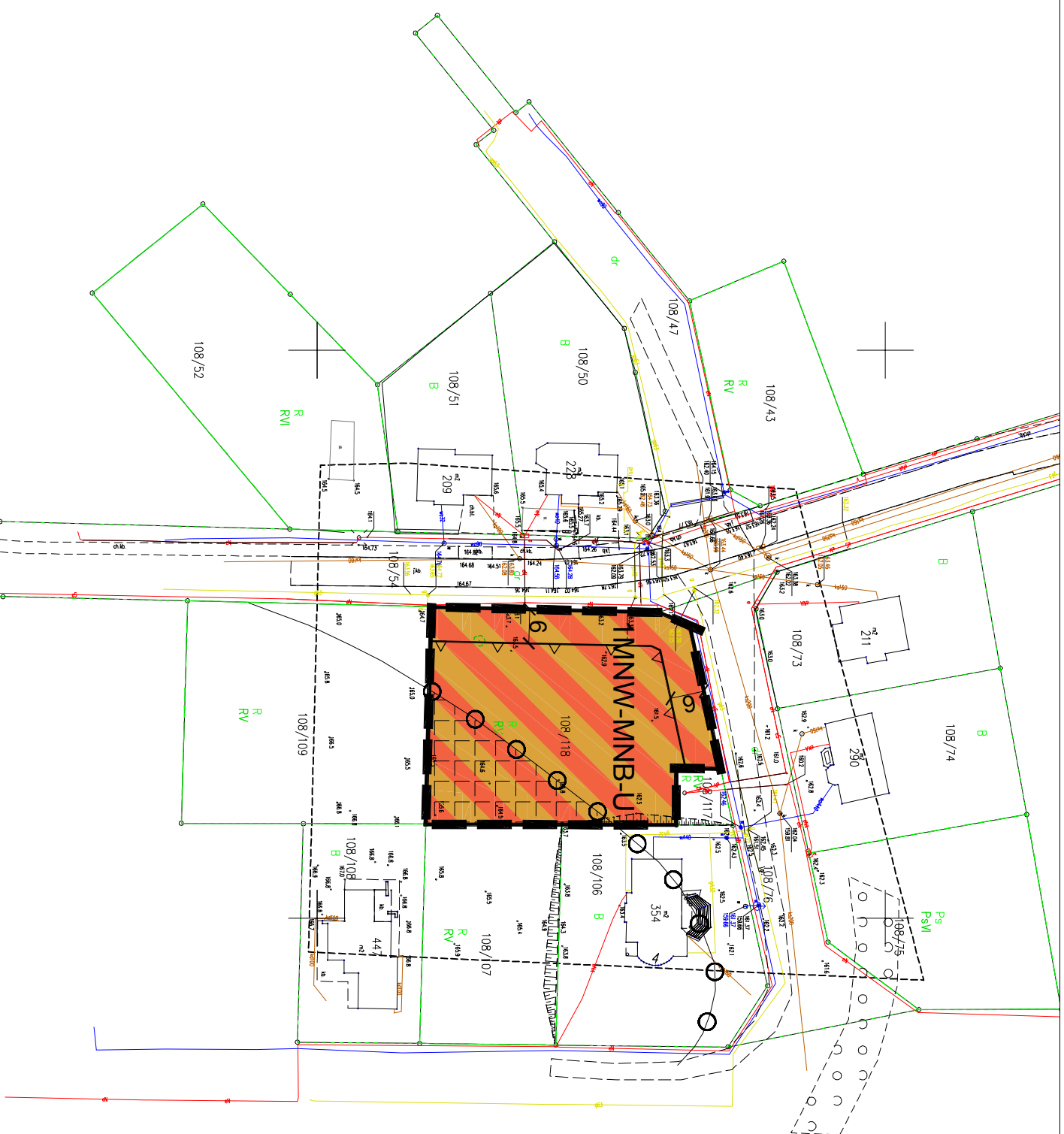
	przedmiotowy teren
	ZAKOŃCZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY I STANIEJACE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa) lasy i zadrzewienia
	granice obowiązujących mpzp wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz. III Schematy, wykazy i załączniki tabelaryczne
	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIERUNKI WSKAZANIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZYTAKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych - opis numeracji i oznaczeń w tekście
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych - opis numeracji i oznaczeń w tekście
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK Ochrona środowiska
	korytarze ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	krajobraz kulturowy
	aleje i szpalery drzew
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Obszary proponowane do ochrony - strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych - zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne (numeracja wg wykazu w tekście)
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Kierunki rozwoju systemów komunikacji docelowy układ dróg publicznych
	droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z numeracja wg wykazu w tekście
	drogi powiatowe - klasy G, Z, L (wg wykazu w tekście)
	drogi gminne numeracja wg wykazu w tekście
	trasy turystyczne
	trasy rowerowe
	krajowy szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
	Kerunki rozwoju systemów komunikacji zaopatrzenie w gaz, projektowane
	koncepcja przebiegu tras gazodagów w średniego ciśnienia



Załącznik graficzny nr 2 do Uchwały Nr XVIII/180/2026 Rady Gminy Przdokowo z dnia 19 czerwca 2026r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działki nr 108/118
 - obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/6,4,
 - obszar działki nr 208/2,
- gmina Przdokowo

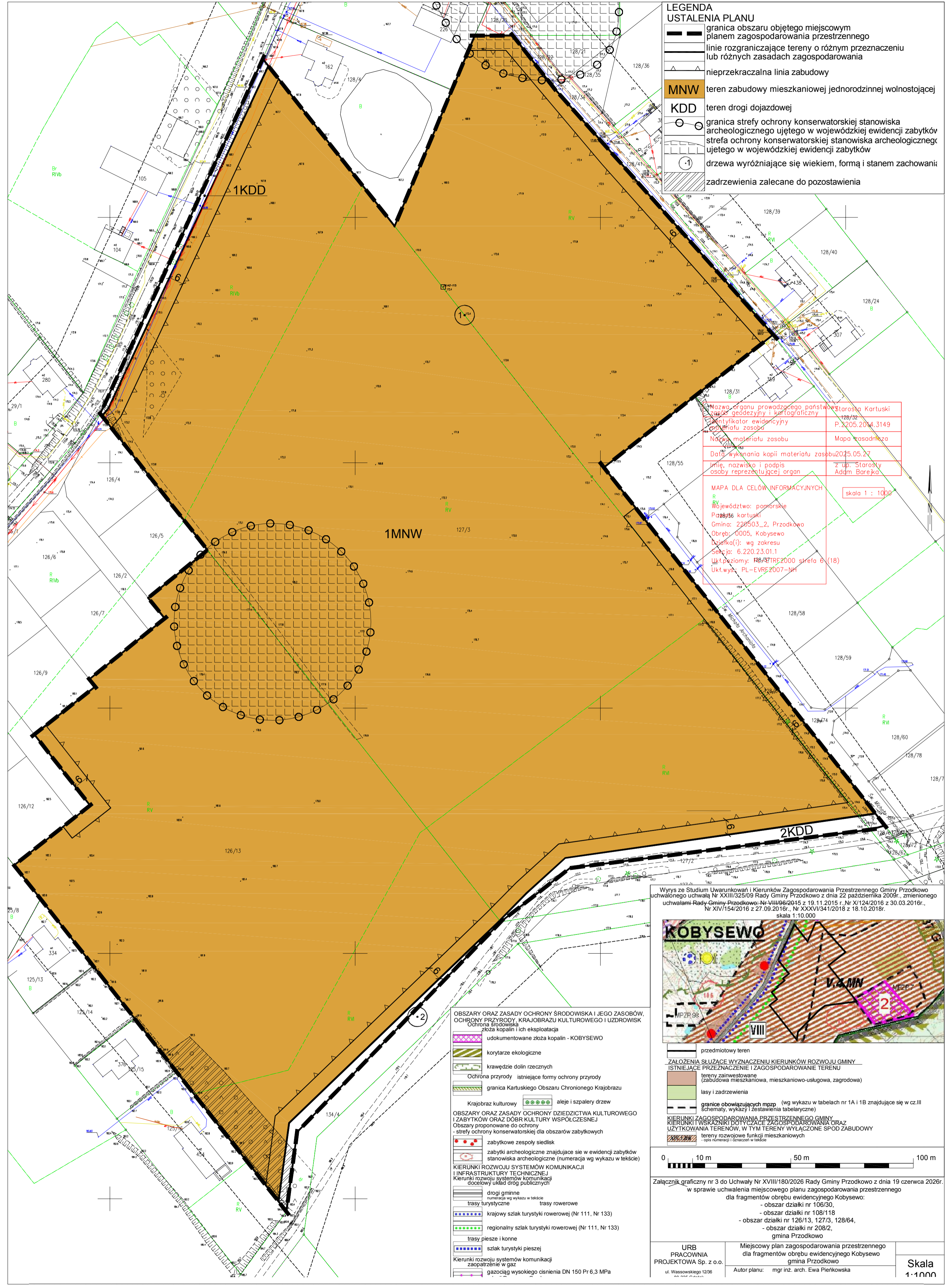
URB PRACOWNIA PROJEKTOWA Sp. z o.o. ul. Wąsowskię 12/95 80-225 Gdańsk	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo gmina Przdokowo	Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Piernikowska	Skala 1:1000
---	---	--	-----------------



skala 1 : 1000

Nozwo organu prowadzącego, państwowo-Śtarość Kartuski	
Zosób geodezyjny i kartograficzny	
Identyfikator ewidencyjny	P.2205.2014.3149
Identyfikator zosobu	
Nozwo materiatu zosobu	Mapa zosodnicza
Data wykonania kopii materiatu zosobu	uz2025.05.27
Imię, nozwoisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Boreko

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220503_2, Przdokowo	
Obręb: 0005, Kobysewo	
Działka(): wg zakresu	
Sekcja: 6.221.23.21.2	
Układ: wys.: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Układ: wys.: PL-EVRF2007-NH	



LEGENDA
USTALENIA PLANU

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	KDD teren drogi dojazdowej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
	drzewa wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania
	zadrzewienia zalecane do pozostawienia

Nazwa organu prowadzącego powstanie mapy geodezyjnej i kartograficznej: Starosta Kartuski
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.2205.2014.3149
 Nazwa materiału zasobu: Mapa sąsiedztwa
 Data wykonania kopii materiału zasobu: 2015.05.27
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: z Up. Starosty Adam Barejka

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH
 Województwo: pomorskie
 Powiat: kartuski
 Gmina: 220503_2, Przdokowo
 Obręb: 0005, Kobysewo
 Działka(ł): wg zakresu
 Seseja: 6.220.23.01.1
 Ukł. poziomy: 128/3TRF2000 strefa 6 (18)
 Ukł. wys.: PL-EVRE2007-MH

skala 1 : 1000

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

Ochrona środowiska

- złóża kopalni i ich eksploatacja
- udokumentowane złoża kopalni - KOBYSEWO
- korytarze ekologiczne
- krawędzie dolin rzecznych
- Ochrona przyrody - istniejące formy ochrony przyrody
- granica Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Krajobraz kulturowy - aleje i szpalery drzew

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obszary proponowane do ochrony

- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych
- zabytkowe zespoły siedlisk
- zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne (numeracja wg wykazu w tekście)

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

- docelowy układ dróg publicznych
- drogi gminne (numeracja wg wykazu w tekście)
- trasy turystyczne
- trasy rowerowe
- krajowy szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
- trasy piesze i konne
- szlak turystyki pieszej
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji
- zaopatrzenie w gaz
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 Pr 6,3 MPa

Wzys 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 19.11.2015 r., Nr XI/124/2016 z 30.03.2016r., Nr XIV/154/2016 z 27.09.2016r., Nr XXXVI/341/2018 z 18.10.2018r. skala 1:10.000



ZALOZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)
- lasy i zadrzewienia
- granice obowiązujących mpzp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz.III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

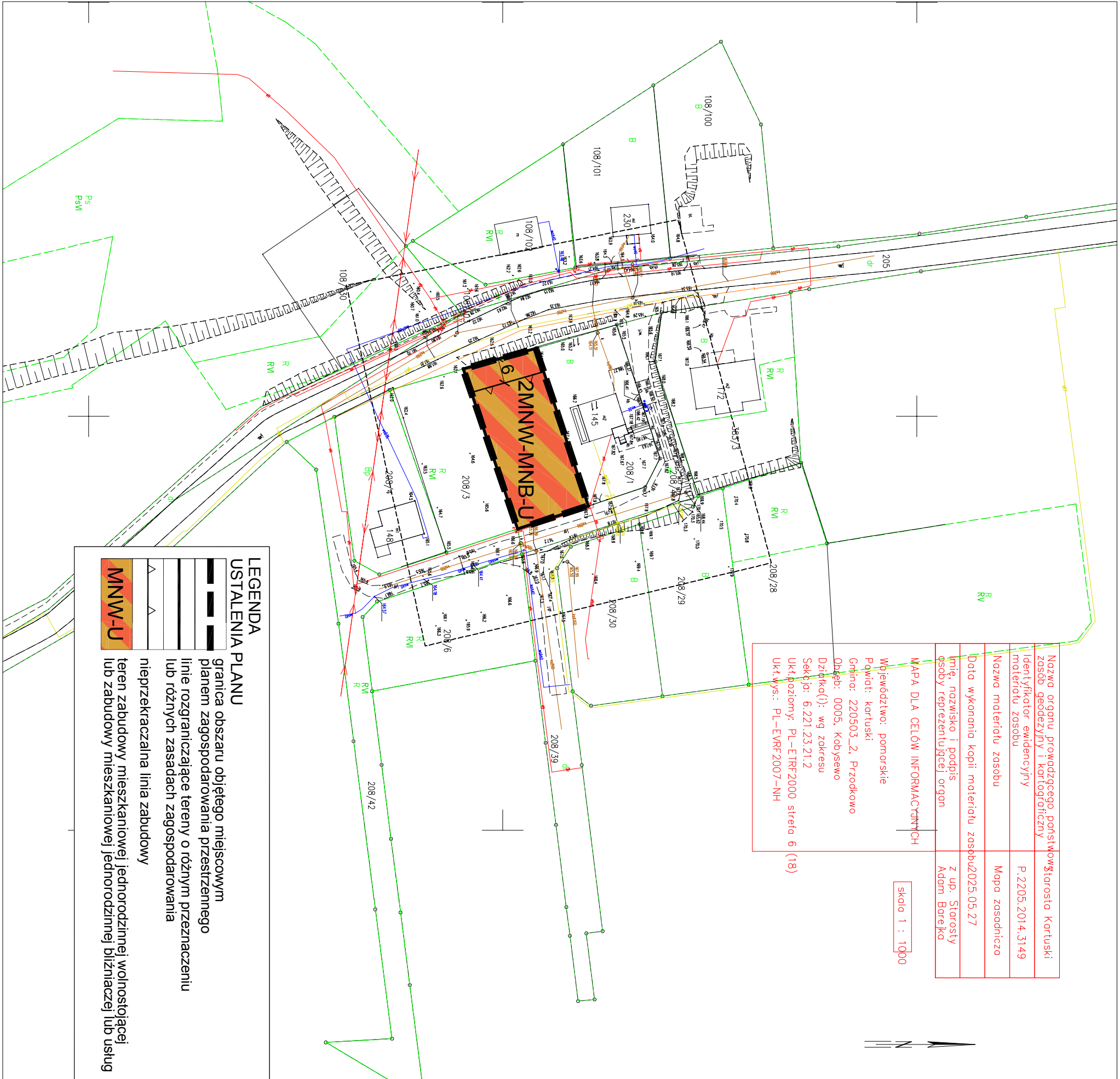
KIERUNKI WSKAZANIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych - opis numeracji i oznaczeń w tekście

Załącznik graficzny nr 3 do Uchwały Nr XVIII/180/2026 Rady Gminy Przdokowo z dnia 19 czerwca 2026r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działki nr 106/30,
- obszar działki nr 108/118
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
- obszar działki nr 208/2, gmina Przdokowo

URB PRACOWNIA PROJEKTOWA Sp. z o.o. ul. Wasowskiego 12/36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo gmina Przdokowo Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Piętkowska	Skala 1:1000
--	---	-----------------



Nazwa organu prowadzącego, poświadczenie	Starosta Kartuski
Zosób geodezyjny i kartograficzny	P.2205.2014.3149
Identyfikator ewidencyjny materiału zosobu	Mappa zosobniczo
Nazwa materiału zosobu	z up. Starosty Adam Borek
Data wykonania kopii materiału zosobu	2025.05.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Wpiewództwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmnia: 220503_2, Przdokowo	
Obęb: 0005, Kobysewo	
Dzietko(ł): wg zakresu	
Sekt(ł): 6.221.23.21.2	
Ukt(ł)oziomny: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Ukt(ł)wys.: PL-EVRF2007-NH	

skala 1 : 1000

LEGENDA USTALENIA PLANU

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług

Wpys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Przdokowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r., Nr XI/24/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 wrzesnia 2016r., Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r.

skala 1:10.000

	przedmiotowy teren
	ZAKOZENIA SŁUŻACE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY I STNIEJACE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
	tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)
	lasy i zadrzewienia
	granice obwiazujących mpzp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZENNEGO GMINY I KIERUNKI WSKAZANIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZYTOKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYLĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych - opis numeracji i oznaczeń w tekście
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych - opis numeracji i oznaczeń w tekście
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
	Ochrona środowiska
	korytarze ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	Krajobraz kulturowy
	aleje i szpalery drzew
	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Obszary proponowane do ochrony
	strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych
	zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne (numeracja wg wykazu w tekście)
	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji
	docelowy układ dróg publicznych
	droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
	numeralia wg wykazu w tekście
	drogi powiatowe - klasy G, Z, L (wg wykazu w tekście)
	drogi gminne
	numeralia wg wykazu w tekście
	trasy turystyczne
	trasy rowerowe
	krajowy szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr 133)
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji
	zaspapitrzenie w gaz, projektowane
	konsepca przebiegu tras gazodógów w średniego osnienia



Załącznik graficzny nr 4 do Uchwały Nr XVIII/180/2026 Rady Gminy Przdokowo z dnia 19 czerwca 2026r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działki nr 108/118
 - obszar działki nr 106/30,
 - obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/6,4,
 - obszar działki nr 208/2,
- gmina Przdokowo

URB	Miejscowy plan zagospodarowania przestzennego	Skala 1:1000
PRACOWNIA PROJEKTOWA Sp. z o.o.	dla fragmentów obrębów ewidencyjnego Kobysewo	
ul. Waszowskiego 12/36 80-225 Gdańsk	gmina Przdokowo	
Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Piernikowska		

Załącznik nr 5 do uchwały nr XVIII/180/2026
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 19 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:**

- obszar działki nr 106/30,
- obszar działki nr 108/118,
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
- obszar działki nr 208/2,

gmina Przodkowo

1. Plan był poddawany konsultacjom społecznym w dniach od 15.04.2026 r. do 14.05.2026 r. W trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi do planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik nr 6 do uchwały nr XVIII/180/2026

Rady Gminy Przodkowo

z dnia 19 czerwca 2026 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 obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

- obszar działki nr 106/30,
- obszar działki nr 108/118,
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
- obszar działki nr 208/2,

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

Załącznik nr 7 do uchwały nr XVIII/180/2026
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 19 czerwca 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:

- **obszar działki nr 106/30,**
- **obszar działki nr 108/118,**
- **obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,**
- **obszar działki nr 208/2,**

gmina Przodkowo

Zalacznik4.gml

Przewodniczący Rady Gminy
Przodkowo

Dariusz Toporek

UZASADNIENIE

**do uchwały
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo:
- obszar działki nr 106/30,
- obszar działki nr 108/118,
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
- obszar działki nr 208/2,
gmina Przodkowo**

1. Opis przedmiotu planu

1) Teren opracowania obejmuje pięć fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo, położonych w jego północnej, południowej i centralnej części. Przedmiotowe tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, dwa tereny zlokalizowane są bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, pozostałe na wschód i południe od drogi powiatowej.

Dla poszczególnych obszarów obowiązują ustalenia nw. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- planu zatwierdzonego uchwałą nr XI/81/2011 Rady Gminy Przodkowo z dnia 27 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, gmina Przodkowo (uchwalonego uchwałą nr IX/82/99 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 roku, poz. 467), (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2012 roku, poz. 643),
- planu zatwierdzonego uchwałą nr IX/82/1999 Rady Gminy Przodkowo z dnia 17 czerwca 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kobysewie (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 81 z dnia 3 sierpnia 1999 r., poz. 467),
- planu zatwierdzonego uchwałą nr III/13/2010 Rady Gminy Przodkowo z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo gm. Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XIV/142/2000 Rady Gminy Przodkowo z dnia 28 lutego 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 23 z dnia 25 lutego 2011 roku, poz. 508),
- planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/277/2006 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kobysewo

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w związku z wnioskami składanymi przez właścicieli terenów, dotyczącymi zmiany przeznaczenia terenów lub zmiany parametrów zabudowy.

2. Sposób realizacji w uchwale wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Planowane zagospodarowanie terenu stanowi harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Tereny przeznaczone są pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług. Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte są w §5. Ponadto, w §15 zawarte są ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan w §5, określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w §6 określa zasady kształtowania krajobrazu, natomiast w §15 – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Zgodnie z ww. ustaleniami, plan zapewnia zachowanie, na przedmiotowym terenie, walorów architektonicznych i krajobrazowych.

- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 647, ze zm.) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

W §5 plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Na przedmiotowym terenie nie występują złoża kopalin ani grunty rolne lub leśne podlegające ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.).

Plan w §7 oraz w Rozdziale 2 – ustalenia szczegółowe, w obszarach w których występują tereny oraz obiekty chronione, plan określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono odpowiednio standardy akustyczne § 5.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono w §15, poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan, ustalając sposób przeznaczenia terenów, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeń obszaru planu jest wykorzystana w sposób optymalny: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą oraz usługi. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową, a także przy drodze wojewódzkiej i drodze powiatowej. Położenie predysponuje więc teren pod przeznaczenia go pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.
- 7) Prawo własności

Na przedmiotowym terenie występują grunty własności prywatnej. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby właścicieli terenów z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienie od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności przeznaczając pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, usługi oraz produkcję przemysłową jedynie tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową, położone w pobliżu ciągów komunikacyjnych oraz tereny przeznaczone na ten cel w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo.

Do projektu planu wpłynęły wnioski prywatne, były one rozpatrywane w taki sposób aby pogodzić interes prywatny właścicieli działek z interesem właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz z potrzebami lokalnej społeczności.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan w §12 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wójt Gminy zagwarantował społeczeństwu udział w pracach nad planem miejscowym:

- w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
- na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
- na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej zostało zamieszczone obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
- w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o konsultacjach społecznych,
- na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o konsultacjach społecznych,
- na stronie internetowej – Biuletyn Informacji Publicznej zostało zamieszczone obwieszczenie o konsultacjach społecznych.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy, na każdym etapie opracowywania planu, zachowywał jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczy to w szczególności etapów, które związane są z udziałem społeczeństwa, co wykazano w punkcie 11.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan w §12 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, co przełoży się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

14) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Teren objęty planem stanowią grunty własności prywatnej.

Przedmiotowe tereny są przeznaczone głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą oraz usługi. Są to tereny położone w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także przy drodze wojewódzkiej i drodze powiatowej.

Do projektu planu wpływały wnioski prywatne. Wnioski zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r. z późniejszymi zmianami, zostały uwzględnione.

15) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Wykładnią polityki przestrzennej gminy Przodkowo jest 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., XVI/211/2020 z dnia 30. września 2020 r.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/341/2018 Rady Gminy Przodkowo z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, przedmiotowe tereny oznaczone są jako:

- tereny zainwestowane: zabudowa mieszkaniowa i usługowa,
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych,

Zgodnie z powyższym, przedmiotowa zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla gminy Przodkowo obowiązuje Uchwała Nr XVI/186/2016 Rady Gminy Przodkowo z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PRZODKOWO oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy PRZODKOWO. Zgodnie z zawartym w „Wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Przodkowo” punktem 5.: „REKOMENDACJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH” wskazuje się dokonanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmowane w wypadku m.in. złożonych wniosków do planu uzasadnionych prawnie lub faktycznie.
W związku z powyższym plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

1. Ustalenia planu spowodują wzrost wpływów do budżetu oraz wzrost wydatków z budżetu. Przychody do budżetu gminy będą wpływały z tytułu: opłaty planistycznej, podatków od gruntów oraz budynków, a także podatku od czynności cywilnoprawnych. Wydatki z budżetu przeznaczone będą na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz wykup gruntów własności innej niż gminna przeznaczonych na cele publiczne gminne.