



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2026 r.

Poz. 2748

UCHWAŁA NR XVIII/180/2026 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 19 czerwca 2026 r.

**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

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwała 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 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 ciekі 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 zielenią 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 przejaśnionych, 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 powierzchnia 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. Szczegółne 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 Przodkowo 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 $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; 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 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 wydzieleni 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 wydzieleni 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 1MNB-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 wydzielen 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**

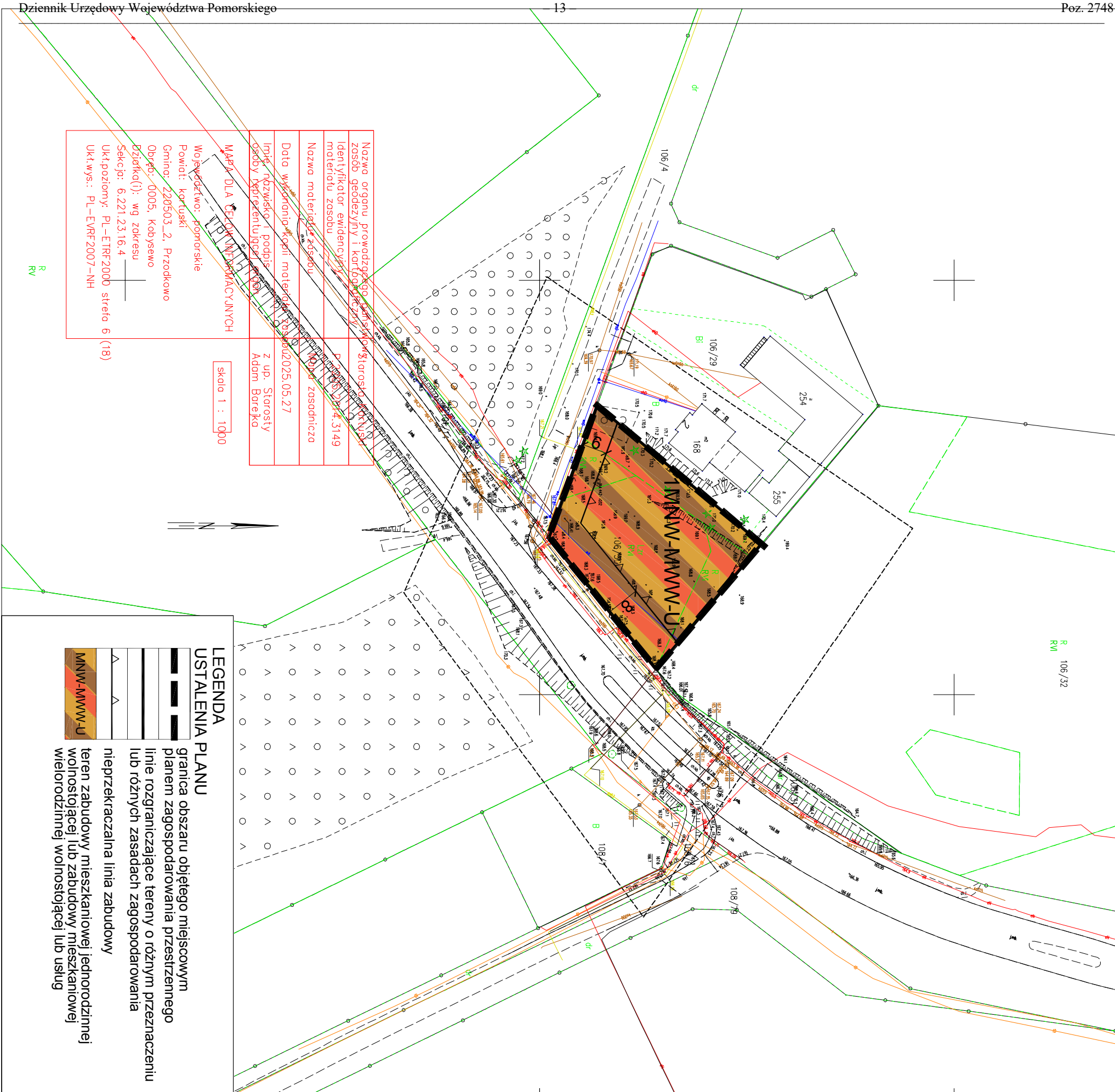
§ 16. Tracą moc, w granicach objętych niniejszym planem, nw. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 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 XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXVII/341/2018 z dnia 18 października 2018r.

skala 1:10.000

ZAKŁADZENIE SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa
- las i zadrzewienia
- granicę obowiązuje m.p.p. (wg wykazu w tabeli nr 1A i 1B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**
KIERUNKI WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYLĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- opis numeracji i oznaczeń w tekście
- WILKOŚĆ M.W.**
- 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
- kontarze ekologiczne
- kręgi i szpalery drzew
- 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 zabudowanych
- zabudowy archaicznej i historycznej (numeracja wg wykazu w tekście)
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Kierunki rozwoju systemów komunikacji
docełowy 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)
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji
zaopatrzenie w gaz, projektowane
- koncepcja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia

0 10 m 50 m 100 m

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:

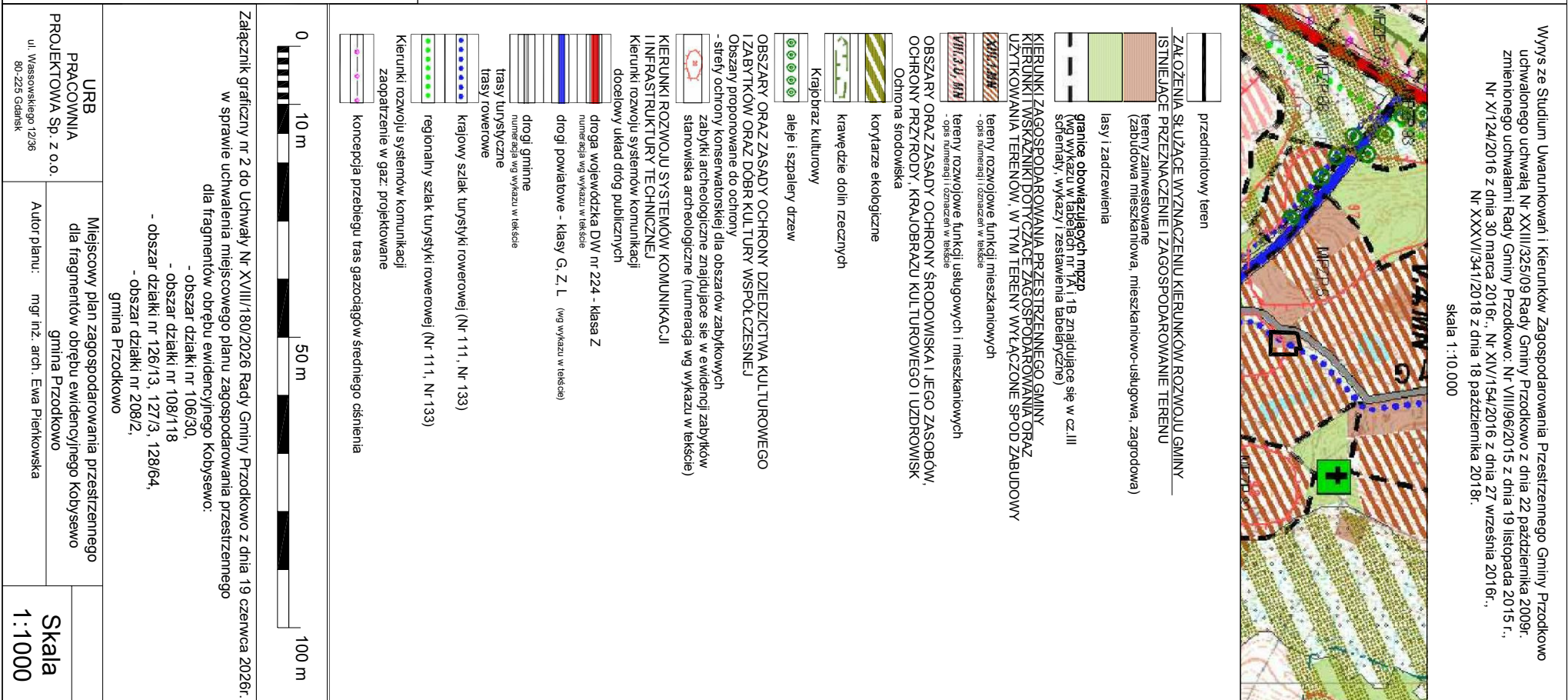
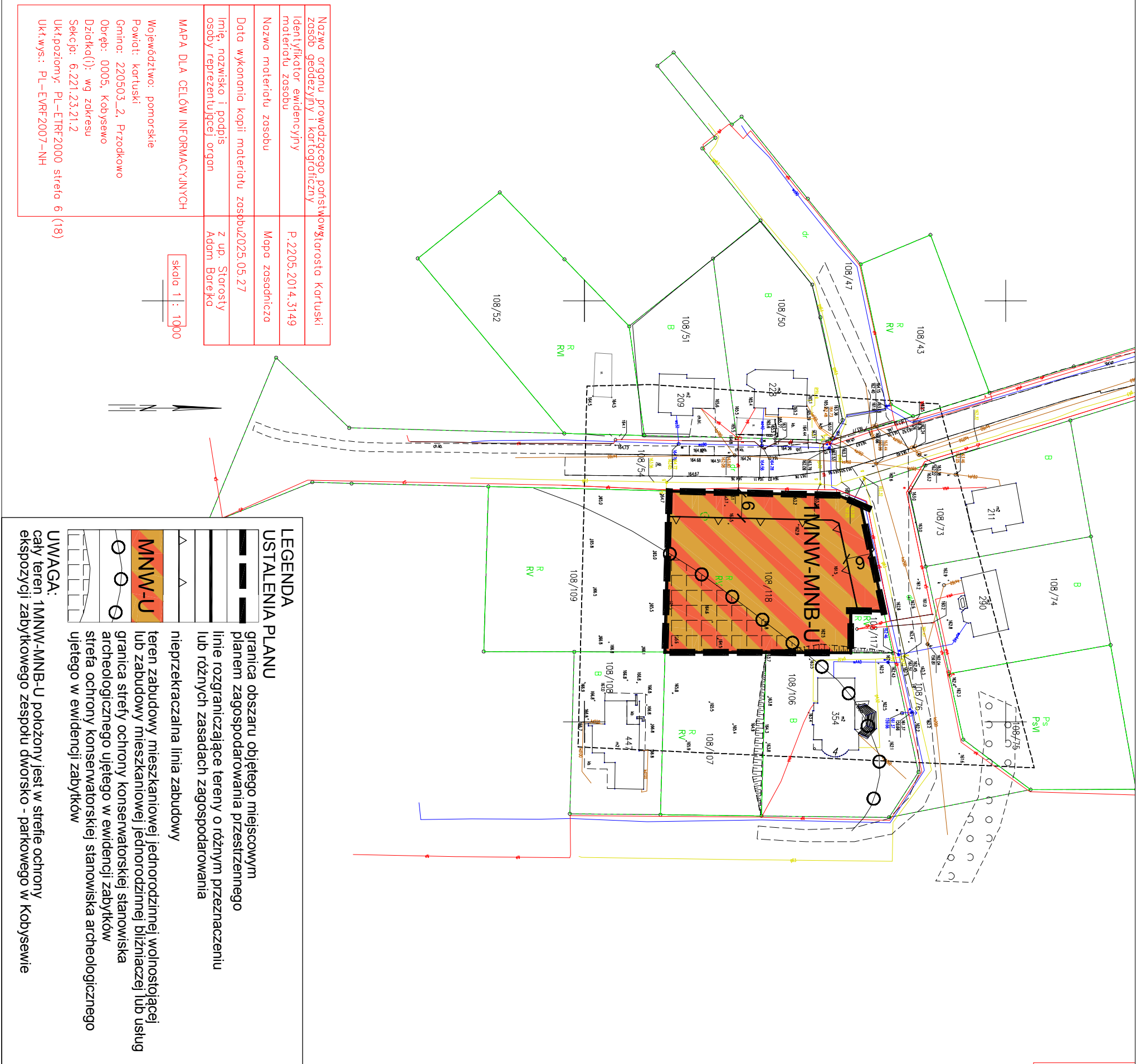
- obszar działki nr 106/30,
- obszar działki nr 108/118
- obszar działki nr 126/13, 127/3, 128/64,
- obszar działki nr 208/2,
- gmina Przodkowo

URB
PRACOWNIA
PROJEKTOWA Sp. z o.o.
ul. Wasowskiego 12/36
80-225 Gdańsk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo
gmina Przodkowo

Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Pienkowska

Skala
1:1000



LEGENDA
USTALENIA PLANU

- granicz 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
- granicz 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 państwową starostę kartuski
geodezji i kartograficznej
Identyfikator ewidencyjny
miejscowości
Nazwa materiału zasobu
Data wykonania kopii materiału zasobu
Imię, nazwisko i podpis
osoby reprezentującej organ

128/32
P.2205.2014.3149
Mapa sąsiedztwa
2025.05.27
z up. Starosty
Adam Barejko

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

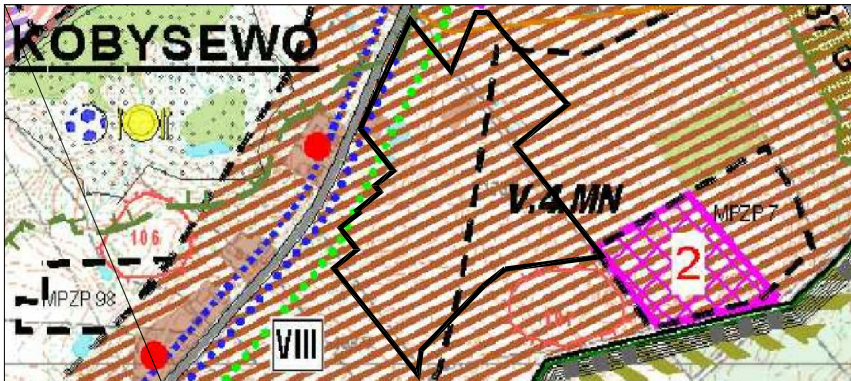
Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220503_2, Przodkowo
Obręb: 0005, Kobysewo
Działka(i): wg zakresu
Sęka: 6.220.23.01.1
Ukt. poziomy: 128/32TRF2000 strefa 6 (18)
Ukt. wys: PL-EVRE2007-MH

skala 1 : 1000

1MNW

2KDD

Wyrys ze 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 19.11.2015 r., Nr X/124/2016 z 30.03.2016r., Nr XIV/154/2016 z 27.09.2016r., Nr XXVI/341/2018 z 18.10.2018r.
skala 1:10.000



przedmiotowy teren

ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY

ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)

las 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 WSKAZUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych

- opis numeracji i oznaczeń w tekście

0 10 m 50 m 100 m

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

gmina Przodkowo

URB
PRACOWNIA
PROJEKTOWA Sp. z o.o.
ul. Wąsowskiego 12/36
80-009 Gdańsk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Kobysewo
gmina Przodkowo

Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Piętkowska

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
 - granicz 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 rowerowe
 - trasy turystyczne
 - 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

skala 1:10.000



	przedmiotowy teren
	ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
	ISTNIEJĄCE PRZENAJMOWIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
	tereny zielonostawiane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)
	lasy i zadrzewienia
	granice obowiązujących mpzp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz. III schematu, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZESNENEGO GMINY KIERUNKI INWASYJNY I DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZUŁATWIANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD 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, POCHRON PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK Ochrona środowiska
	korytarze ekologiczne
	krawędzie dolin rzecznych
	Krajobraz kulturowy
	aleje i szpalery drzew
	OBSTACZY 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 I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Kierunki rozwoju systemów komunikacji docełowy 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)
	Kierunki rozwoju systemów komunikacji zaopatrzenie w gaz: projektowane
	koncepcja przebiegu tras gazociągów średniego ciśnienia

Załącznik graficzny m 4 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 Kobyszewo.

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

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