UCHWAŁA NR XXV/243/2016
RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kolbudy zlokalizowanego po północnej stronie ul. Nowińskiej, przy granicy z przysiółkiem Nowiny, gm. Kolbudy

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.) i art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.) Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy" przyjętego uchwałąNr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy" zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kolbudy zlokalizowanego po północnej stronie ul. Nowińskiej, przy granicy z przysiółkiem Nowiny, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 4,2ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), chyba że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;

2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;

3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;

3. **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

4. W terenach: KDL, KDW dopuszcza się m.in. obiekty takie jak np.: wiaty przystankowe, tablice informacyjne.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

a) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na budynek mieszkalny;

b) usługi handlu: minimum 6mp na 100m² powierzchni użytkowej;

c) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 1mp na 20m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1, 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

4. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzieleń powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 4.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOLBUDY ZLOKALIZOWANEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE UL. NOWIŃSKIEJ, PRZY GRANICY Z PRZYSIÓŁKIEM NOWINY, GM. KOLBUDY:

1. **NUMER TERENU: 1.**

2. **POWIERZCHNIA:** 4,09ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych; ustala się wysokość ogrodzeń maksymalnie 1,5m.

3) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu;

4) ustala się kolorystykę elewacji projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;

5) ustala się na terenie inwestycji ujednolicenie zabudowy elementów zabudowy, o których mowa w pkt 3 i 4;

6) zakaz lokalizacji reklam.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimalna: 0, maksymalna: 9m,

b) dla zabudowy gospodarczej – minimalna: 0, maksymalna: 5m,

c) dla garaży wolnostojących – minimalna: 0, maksymalna: 5m,

d) dla pozostałych – minimalna: 0, maksymalna: 5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

7) formy zabudowy – wolnostojące; dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażu połączonego z budynkiem mieszkalnym;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2;

9) inne gabaryty – dowolne.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI(ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Babidół oraz wsi Nowiny;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – odpowiednio od ulicy w terenach: 2.KDL, 3.KDL, spoza granic planu oraz drogi wewnętrznej 4.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 30%.

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** :

1) istniejący las poza granicami planu – jak na rysunku planu;

2) teren graniczy z Przywidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu, położonym poza granicami planu, jak na rysunku planu.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOLBUDY ZLOKALIZOWANEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE UL. NOWIŃSKIEJ, PRZY GRANICY Z PRZYSIÓŁKIEM NOWINY, GM. KOLBUDY:

1. **NUMERY TERENÓW: 2, 3.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 2 – 0,006ha, teren nr 3 – 0,008ha.

3. **KLASA DROGI: KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna (fragment przekroju).

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221 (poza granicami planu).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Nowiny – jak na rysunku planu,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 7;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** ustala się zasady ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 30%.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren nr 2 sąsiaduje z Przywidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KOLBUDY ZLOKALIZOWANEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE UL. NOWIŃSKIEJ, PRZY GRANICY Z PRZYSIÓŁKIEM NOWINY, GM. KOLBUDY:

1. **NUMER TERENU: 4.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,09ha.

3. **KLASA DROGI: KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika lub chodników;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – dopuszcza się: ścieżkę rowerową w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z istniejącą ulicą lokalną znajdującą się poza granicami planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren w części położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Nowiny – jak na rysunku planu,

b) teren w części położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nowiny – jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 7;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** ustala się zasady ogólne.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 30%.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

1) istniejący las poza granicami planu – jak na rysunku planu;

2) teren sąsiaduje z Przywidzkim Obszarem Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu.

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

1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 11. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Kolbudy.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał we fragmentach:

1) Nr VI/35/2011 r. z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino,

2) Nr VI/46/2015 r. z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Pręgowo i Babidół”, gm. Kolbudy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/243/2016

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 20 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kolbudy zlokalizowanego po północnej stronie ul. Nowińskiej, przy granicy z przysiółkiem Nowiny, gm. Kolbudy w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/243/2016

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 20 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1) karta terenu **2.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – 0,006ha,

2) karta terenu **3.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – 0,008ha.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu opracowany został w oparciu o nr X/87/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kolbudy zlokalizowanego po północnej stronie ul. Nowińskiej, przy granicy z przysiółkiem Nowiny, gm. Kolbudy.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 4,2ha.

Celem przedmiotowego projektu planu jest wprowadzenie ujednoliconych zasad kształtowania przestrzeni na omawianym obszarze. Przeważający obszar objęty granicami projektu planu stanowią grunty prywatne.

Rozwiązania omawianego projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Kolbudy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy, zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015 r.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 października 2016 roku do 10 listopada 2016 roku w siedzibie Urzędu Gminy Kolbudy.

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale Nr L/419/2014 Rady Gminy Kolbudy z dnia 14 listopada 2014 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych (poza niezbędnymi korektami, w tym poszerzeniami pasów drogowych) i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane (modernizowane) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu

przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Przewodniczący Rady Gminy	Wójt Gminy Kolbudy
Wiesław Rusiecki	Leszek Grombala