UCHWAŁA NR XXXIX/385/18
RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Bielkowskiego w obrębie Kolbudy, gm. Kolbudy

Na podstawie 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. 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy" przyjętego 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Bielkowskiego w obrębie Kolbudy, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~70ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B).

§ 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 wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, 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, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m;
3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
4) zabudowa – budynki;
5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe inne niż docelowe, 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;
6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
8) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka;
9) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;
   a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
   b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
10) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu.

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

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

2. **U1** – teren zabudowy usługowej.W terenie U1 dopuszcza się:

1) usługi turystyki (w tym m. in.: hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, kempingi);

2) usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, w tym usługi celu publicznego (w tym m.in. obiekty sportowe, drogi rowerowe, ciągi piesze, place, parki, promenady, bulwary);

3) gastronomię.

3. **U2** – teren zabudowy usługowej.W terenie U2 dopuszcza się wyłącznie usługi celu publicznego – usługi sportu, rekreacji i wypoczynku (w tym m.in. obiekty sportowe, drogi rowerowe, ciągi piesze, place, parki, promenady, bulwary).

4. **WS/ZP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni urządzonej.W terenie WS/ZP dopuszcza się:

1) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zieleń urządzoną;

3) inwestycje celu publicznego – drogi rowerowe, ciągi piesze, place, parki, promenady, bulwary, itp.;

4) budowle hydrotechniczne.

5. **ZP** – teren zieleni urządzonej.W terenie ZP dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) inwestycje celu publicznego – drogi rowerowe, ciągi piesze, place, parki, promenady, bulwary, itp.;

3) budowle hydrotechniczne.

6. **R** – teren rolniczy.

7. **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

8. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

9. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

10. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

11. **KS** – teren obsługi transportu drogowego – parking.

§ 4. 1. 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 realizacji inwestycji drogowej.

2. Punktem odniesienia dla pomiarów liniowych jest oś podłużna wszelkich oznaczeń liniowych.

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

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

2) hotel, motel, pensjonat, ośrodek wypoczynkowy: minimum 1,2mp na pokój noclegowy;

3) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 1mp na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej;

4) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;

5) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;

6) pozostałe funkcje: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

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

1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5mp: minimum 1mpk.

3. Obszar planu objęty jest strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące między innymi szczegółowej lokalizacji parkingów.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 21 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 21.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarte są w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **1**.

2. Powierzchnia: 0,70ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: kształtu dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 3).

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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 budowlanej objętej inwestycją: 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,

b) dla pozostałej zabudowy – 9m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;

7) kształt dachu:

a) dla budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3) – jak w stanie istniejącym,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.

8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;

9) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 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) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi zlokalizowanej poza północno-zachodnią granicą planu zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

c) dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2m^2; na budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3) dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,5m^2 nie przesłaniające historycznego detalu architektonicznego oraz okien, w przypadku kilku działalności szyldy w postaci powtarzalnego modułu należy zgrupować w jednym miejscu,

d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych, o których mowa w § 2, pkt: 8, 9, 10 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) zakaz tynkowania i docieplania ceglanych elewacji,

c) dopuszcza się przywrócenie elementów wystroju elewacji i detalu architektonicznego na podstawie źródeł ikonograficznych i w odniesieniu do czasu powstania obiektu,

d) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki,

e) zakaz nadbudowy,

f) rozbudowę, przebudowę należy dopasować pod względem kształtu, proporcji, formy i wystroju elewacji do głównej bryły budynku; rozbudowa, przebudowa nie może dewaluować wartości zabytkowych obiektu.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy spoza północno-zachodniej granicy planu wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,

b) poprzez teren 9.ZP,

c) spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 9.ZP.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **2**.

2. Powierzchnia: 0,06ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: kształtu dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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 budowlanej objętej inwestycją: 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,

b) dla pozostałej zabudowy – 9m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;

7) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.

8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;

9) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 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;

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

c) dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2m^2,

d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) poprzez teren 17.KDD,

b) spoza granic planu.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **3**.

2. Powierzchnia: 1,09ha.

3. Przeznaczenie terenu: **U1** – teren zabudowy usługowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: kształtu dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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 budowlanej objętej inwestycją: 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.

7) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 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;

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

c) dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 4m^2,

d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu (w tym: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszcza się: wieże widokowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, przystanie, plaże itp., zgodne z przepisami odrębnymi, w tym między innymi dotyczącymi ochrony ujęcia wody Straszyn.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) poprzez teren 21.KS,

b) spoza granic planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów: 9.ZP, 6.WS/ZP.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie 21.KS;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **4**.

2. Powierzchnia: 2,80ha.

3. Przeznaczenie terenu: **U2** – teren zabudowy usługowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: kształtu dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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 terenu: 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m.

7) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 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;

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

c) dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2m^2,

d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu (w tym: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszcza się: wieże widokowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, przystanie, plaże itp., zgodne z przepisami odrębnymi, w tym między innymi dotyczącymi ochrony ujęcia wody Straszyn.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDD oraz poprzez teren 10.ZP; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 10.ZP, 6.WS/ZP;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **5**.

2. Powierzchnia: 0,30ha.

3. Przeznaczenie terenu: **R** – teren rolniczy.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody – ustala się minimalny 80% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym między innymi zakazy dotyczące rolnictwa;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 10.ZP oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **6**.

2. Powierzchnia: 50,58ha.

3. Przeznaczenie terenu: **WS/ZP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni urządzonej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

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 terenu: 0,015%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;

6) kształt dachu – jak w stanie istniejącym;

7) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni ceglastej;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 6,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych (zamek wodny), jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynku (w tym kształt i materiał dachu), o której mowa w § 2 pkt 9,

b) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych (kładka), jak na rysunku planu – do zachowania – dopuszcza się: remont, przebudowę,

c) oś widokowa w kierunku wieży kompensacyjnej (poza granicami planu), jak na rysunku planu – do zachowania.

10. 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.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – dopuszcza się: wieże widokowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, obiekty turystyki wodnej, przystanie, plaże, kąpieliska itp., zgodne z przepisami odrębnymi, w tym między innymi dotyczącymi ochrony ujęcia wody Straszyn.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 11.KDZ, 19.KDW oraz poprzez tereny: 3.U1, 9.ZP, 10.ZP, 4.U2, 7.ZP, 8.ZP;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 13. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **7, 8, 9, 10**.

2. Powierzchnie: teren 7 – 1,51ha, teren 8 – 0,76ha, teren 9 – 4,93ha, teren 10 – 5,58ha.

3. Przeznaczenie terenów: **ZP** – teren zieleni urządzonej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – stosuje się zasady zawarte w ust.: 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody – ustala się minimalny 80% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

10. 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.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny objęte są strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu (w tym: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się – wieże widokowe, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, pomosty, mola, tarasy, kładki, przepusty, obiekty turystyki wodnej, przystanie, plaże, kąpieliska itp., zgodne z przepisami odrębnymi, w tym między innymi dotyczącymi ochrony ujęcia wody Straszyn.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 7.ZP – od ulicy w terenie 13.KDD, poprzez tereny: 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu 6.WS/ZP,

b) do terenu 8.ZP – poprzez tereny: 18.KDD, 19.KDW oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu 6.WS/ZP,

c) do terenu 9.ZP – poprzez maksymalnie jeden zjazd od ulicy spoza północno-zachodniej granicy planu, od ulicy w terenie 12.KDL, poprzez tereny: 3.U1, 1.MN oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu 6.WS/ZP,

d) do terenu 10.ZP – poprzez teren 4.U2 oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów: 4.U2, 5.R, 6.WS/ZP, 20.R.

2) parkingi – dopuszcza się;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **11**.

2. Powierzchnia: 0,03ha.

3. Klasa drogi: **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

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.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z układem ulicznym poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – historyczny układ ulic (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) do zachowania;

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy 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 służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym między innymi zakazy dotyczące dróg publicznych;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **12**.

2. Powierzchnia: 1,07ha.

3. Klasa drogi: **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

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.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z układem ulicznym poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) historyczny układ ulic (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) do zachowania,

b) maksymalne zachowanie istniejącego starodrzewia.

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy 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 służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym między innymi zakazy dotyczące dróg publicznych;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **13**.

2. Powierzchnia: 0,36ha.

3. Klasa drogi: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4) wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z układem ulicznym poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy 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 służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym między innymi zakazy dotyczące dróg publicznych;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 17. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **14, 15, 16, 17, 18**.

2. Powierzchnie: teren 14 – 0,04ha, teren 15 – 0,02ha, teren 16 – 0,01ha, teren 17 – 0,04ha, teren 18 – 0,02ha.

3. Klasa drogi: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4) wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca postojowe.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z układem ulicznym poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy 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 służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) tereny objęte są strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym między innymi zakazy dotyczące dróg publicznych;

2) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **19**.

2. Powierzchnia: 0,13ha.

3. Klasa drogi: **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4) wyposażenie – dopuszcza się miejsca postojowe.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z układem ulicznym poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy 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 służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **20**.

2. Powierzchnia: 0,26ha.

3. Przeznaczenie terenu: **R** – teren rolniczy.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody – ustala się minimalny 80% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym między innymi zakazy dotyczące rolnictwa;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 10.ZP;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA BIELKOWSKIEGO W OBRĘBIE KOLBUDY, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **21**.

2. Powierzchnia: 0,11ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KS** – teren obsługi transportu drogowego – parking.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy.

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;

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

10. 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.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren objęty jest strefą ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 3.U1;

2) parkingi – dopuszcza się; dopuszcza się miejsca postojowe obsługujące teren 3.U1;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załączniki nr: 1A, 1B);

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).

§ 22. 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.

§ 23. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:

1) uchwały Nr VI/35/2011 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 marca 2011r. w sprawie 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) uchwały Nr VIII/61/2007 Rady Gminy Kolbudy z dnia 11 września 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad jeziorem” w Kolbudach na terenie gminy Kolbudy;

3) uchwały Nr XXXVI/328/06 Rady Gminy Kolbudy z dnia 19 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości obrębu geodezyjnego Lublewo i fragmentów wsi Kolbudy, na terenie gminy Kolbudy.

§ 24. 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 XXXIX/385/18

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 27 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Bielkowskiego w obrębie Kolbudy, gm. Kolbudy był wyłożony do publicznego w dniach od 13 listopada 2017r. do 13 grudnia 2017r. W dniu 27 listopada 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 14 stycznia 2018r.

Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/385/18

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 27 lutego 2018 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 **12.KDL** teren ulicy lokalnej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 750m.

   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

2) karta terenu **13.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki lub bez wydzielonej jezdni i chodnika – ok. 330m.

   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

4) karta terenu **14.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: nie ustala się – ok. 100m.

   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

5) karta terenu **15.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: nie ustala się – ok. 60m.

   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

6) karta terenu **16.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: nie ustala się – ok. 30m.

   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

7) karta terenu **17.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: nie ustala się – ok. 30m.

   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

8) karta terenu **18.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: nie ustala się – ok. 40m.

   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

9) karta terenu **21.KS** parking – pow. ok. 0,11ha.

   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 Uchwałę Nr IX/69/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Bielkowskiego w obrębie Kolbudy, gm. Kolbudy.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 70ha położony w rejonie Jeziora Bielkowskiego.

Celem przedmiotowego projektu planu jest wprowadzenie ujednoliconych zasad kształtowania przestrzeni na omawianym obszarze.

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.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego w dniach od 13 listopada 2017r. do 13 grudnia 2017r. W dniu 27 listopada 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 14 stycznia 2018r.

Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne 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. Ponadto w dniu 27 listopada 2017r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

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.

Rada Gminy Kolbudy podjęła uchwałę nr L/419/2014 z dnia 14 listopada 2014r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy. Zgodnie z wynikami analiz zawartych w tej uchwale „(…) *Zakończenie prac nad sporządzanymi obecnie planami pozwoli na uzyskanie docelowego zalecanego przez autorów niniejszego opracowania współczynnika pokrycia planami terenu gminy. Będzie on wynosił około 60% całkowitego obszaru gminy.* (…)

Prognozować należy stopniowe zmniejszanie się oferowanych na terenie gminy nowych terenów inwestycyjnych jednak jak wykazano w Studium gmina posiada znaczną ich nadpodaż.” Przedmiotowy projekt planu stanowi zmianę planu obowiązującego, więc nie powiększa znacząco stopnia pokrycia planistycznego gminy, ani nie podnosi nadpodaży nowych terenów inwestycyjnych.

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 przewiduje się realizację dróg dojazdowych i urządzeń komunikacyjnych, a także nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Wójt Gminy Kolbudy

dr Leszek Grombala