UCHWAŁA NR XXXIX/384/18
RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Bielkówko wraz z terenami nad rzeką Radunią, 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 2015r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Bielkówko wraz z terenami nad rzeką Radunią, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~115ha, 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, 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, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych; maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 100m od linii brzegów rzeki Raduni dotyczy również części podziemnych obiektów budowlanych;
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, 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 – powierzchnia terenu biologicznie czynna, w rozumieniu przepisów odrębnych;
7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
8) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), dyspozycja ścian zewnętrznych, materiał, kolorystyka;
9) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
   a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, 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;

11) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:

a) wkopania w stok kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów),

b) wykonania robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych,

c) realizacji stawów, kanałów, oczek wodnych, drenaży, układu odwadniającego,

d) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej.

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

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

2. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.W terenie MN/U dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) usługi z wyłączeniem:

a) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m^2 każda,

c) baz,

d) składów,

e) stacji paliw.

3. **U** – teren zabudowy usługowej.W terenie U dopuszcza się:

1) usługi oświaty (szkoły podstawowe, gimnazja, licea, inne szkoły, przedszkola, itp.);

2) usługi sportu i rekreacji;

3) usługi kultury i rozrywki;

4) budynki zamieszkania zbiorowego – internat;

5) usługi gastronomii;

6) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m^2 każda.

4. **RU/U/MN** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.W terenie RU/U/MN dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) agroturystykę;

3) usługi z wyłączeniem:

a) stacji paliw,

b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

c) szpitali i domów opieki społecznej,

d) baz,

e) składów,

f) hurtowni,

g) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m^2 każda.

4) zabudowę jednorodzinną.

5. **R/RM/MN** – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.W terenie R/RM/MN dopuszcza się:

1) teren rolniczy;

2) zabudowę zagrodową;

3) zabudowę jednorodzinną;

4) agroturystykę.

6. **RM** – teren zabudowy zagrodowej.W terenie RM dopuszcza się:

1) zabudowę zagrodową;

2) usługi agroturystyki.

7. **R** – teren rolniczy.

8. **R/WS** – teren rolniczy oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

9. **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

10. **ZL** – las.

11. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

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

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

15. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

16. **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

§ 4. 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.

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

1) budynek jednorodzinny, w tym w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na budynek mieszkalny;

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

3) usługi handlu:

a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,

b) pozostałe: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,

4) hurtownia: minimum 5mp i maksimum15mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;

5) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;

6) stacja obsługi samochodów: 4mp na 1 stanowisko naprawcze;

7) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

8) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

9) obiekt administracji: minimum 25mp na każde rozpoczęte 1000m^2 powierzchni użytkowej;

10) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet;

11) kluby, domy kultury – minimum 2mp i maksimum 3mp na 100m^2 powierzchni użytkowej;

12) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m^2;

13) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

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

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

16) przedszkole, żłobek, świetlica: minimum 3mp;

17) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1mp na 1 pomieszczenie do nauczania.

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) 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 3mp: minimum 1mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 78 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 78.

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

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **1**.

2. Powierzchnia: 0,31ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu, czerni.

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) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulicy w terenie 62.KDD oraz 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **2, 3, 4, 5, 6, 7**.

2. Powierzchnie: teren nr 2 – 0,1ha, teren nr 3 – 1,36ha, teren nr 4 – 1,04ha, teren nr 5 – 1,06ha, teren nr 6 – 0,60ha, teren nr 7 – 1,85ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, o której mowa w ust. 9 pkt 1a) w terenie 7.MN – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) na pozostałym obszarze – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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:

a) teren 7.MN w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny: 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN oraz w części teren 7.MN objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

c) teren 7.MN objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.),

e) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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) do terenu 2.MN – od ulic w terenie 62.KDD,

b) do terenu 3.MN – od ulic w terenach: 62.KDD, 67.KDW,

c) do terenu 4.MN – od ulic w terenach: 62.KDD, 67.KDW,

d) do terenu 5.MN – od ulic w terenach: 62.KDD, 68.KDW,

e) do terenu 6.MN – od ulic w terenach: 62.KDD, 68.KDW,

f) do terenu 7.MN – od ulic w terenach: 62.KDD, 68.KDW, 69.KDW oraz poprzez teren 31.MN/U; dopuszcza się dostępność do terenu 31.MN/U.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **8, 9, 10**.

2. Powierzchnie: teren nr 8 – 3,75ha, teren nr 9 – 1,26ha, teren nr 10 – 0,47ha.

3. Przeznaczenie terenów: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się zabudowę zagrodową.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, o której mowa w ust. 9 pkt 1a) w terenach: 9.MN, 10.MN – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) na pozostałym obszarze – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

c) w terenach: 8.MN, 10.MN dla nowych budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy w terenie 61.KDL – główne kalenice dachów równoległe (±5°) do osi ulicy w terenie 61.KDL.

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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:

a) tereny: 9.MN, 10.MN w części objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) teren 8.MN oraz w części tereny: 9.MN, 10.MN objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

c) teren 9.MN objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.),

e) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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) do terenu 8.MN – od ulic w terenach: 61.KDL, 62.KDD oraz spoza granic planu,

b) do terenu 9.MN – od ulic w terenach: 62.KDD, 69.KDW, 70.KDW,

c) do terenu 10.MN – od ulic w terenach: 61.KDL, 62.KDD, 70.KDW; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 32.MN/U.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **11, 12, 13, 14, 15**.

2. Powierzchnie: teren nr 11 – 2,60ha, teren nr 12 – 1,41ha, teren nr 13 – 5,77ha, teren nr 14 – 1,22ha, teren nr 15 – 4,09ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – w tym dla terenu 13.MN o granicy lasu w terenie 45.ZL – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, o której mowa w ust. 9 pkt 1a) w terenie 11.MN – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

b) na pozostałym obszarze – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

c) w terenie 11.MN dla nowych budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy w terenie 61.KDL – główne kalenice dachów równoległe (±5°) do osi ulicy w terenie 61.KDL.

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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:

a) teren 11.MN w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny: 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN oraz w części teren 11.MN objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

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 14.MN położony w sąsiedztwie terenów kolejowych poza granicami planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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) do terenu 11.MN – od ulic w terenach: 61.KDL, 73.KDW, poprzez teren 29.MN/U oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 29.MN/U,

b) do terenu 12.MN – od ulic w terenach: 59.KDL, 73.KDW, 74.KDW oraz spoza granic planu,

c) do terenu 13.MN – od ulic w terenach: 59.KDL, 74.KDW oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów: 44.WS, 45.ZL,

d) do terenu 14.MN – od ulic w terenach: 59.KDL, 63.KDD,

e) do terenu 15.MN – od ulic w terenach: 59.KDL, 63.KDD, 64.KDD.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **16**.

2. Powierzchnia: 0,66ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulic w terenach: 63.KDD, 71.KDW.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **17**.

2. Powierzchnia: 0,78ha.

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: 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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2.

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulic w terenach: 63.KDD, 64.KDD;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **18**.

2. Powierzchnia: 1,31ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 800m^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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2.

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulic w terenach: 63.KDD, 71.KDW;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenu: **19**.

2. Powierzchnia: 0,64ha.

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: 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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2.

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulic w terenach: 63.KDD, 71.KDW, poprzez teren 35.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 35.MN/U.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **20**.

2. Powierzchnia: 5,53ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) od linii brzegów rzeki Raduni (poza granicami planu) – minimum 100m, zgodnie z przepisami (pas szerokości 100m od linii brzegów rzeki Raduni, jak na rysunku planu),

d) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 46.ZL – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m^2;

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000m^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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

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) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;

4) obszar położony w odległości do 100m od rzeki Raduni (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 37.MN/U; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenów: 46.ZL, 49.R.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 16. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **21, 22**.

2. Powierzchnie: teren nr 21 – 2,53ha, teren nr 22 – 0,21ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,
   c) dla terenu 21.MN od linii brzegów rzeki Raduni (poza granicami planu) – minimum 100m, zgodnie z przepisami (pas szerokości 100m od linii brzegów rzeki Raduni, jak na rysunku planu),
   d) pozostałe – w tym: dla terenu 21.MN od terenów kolejowych (poza granicami) – zgodnie z przepisami.
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,3;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3a) – jak w stanie istniejącym,
   b) dla pozostałych budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
   c) dla pozostałej zabudowy – 5m.
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 3a) – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
   b) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, o której mowa w ust. 9 pkt 1a) w terenie 22.MN – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,
   c) na pozostałym obszarze – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.
8) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);
10) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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:

a) teren 22.MN objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) teren 21.MN objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2; na budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3a) 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) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w terenie 22.MN budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – 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 oraz Prawa Budowlanego,

b) dla budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3a) ustala się ponadto:

- zakaz tynkowania i docieplania ceglanych elewacji,

- przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał,

- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) w części terenów: 21.MN, 22.MN strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;

4) w terenie 21.MN obszar położony w odległości do 100m od rzeki Raduni (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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) do terenu 21.MN – od ulicy w terenie 58.KDZ oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 49.R,

b) do terenu 22.MN – od ulicy w terenie 65.KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 50.R.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **23**.

2. Powierzchnia: 0,32ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, 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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,

b) dla usług kultu religijnego – 12m; dopuszcza się wieżę o maksymalnej wysokości 15m,

c) dla pozostałej zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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 przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2.

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulicy w terenie 66.KDD;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 18. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **24, 25, 26, 27**.

2. Powierzchnie: teren nr 24 – 2,58ha, teren nr 25 – 0,50ha, teren nr 26 – 1,61ha, teren nr 27 – 0,67ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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, z uwzględnieniem ust.11 pkt 6,

b) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) dla terenu 26.MN od linii brzegów rzeki Raduni (poza granicami planu) – minimum 100m, zgodnie z przepisami (pas szerokości 100m od linii brzegów rzeki Raduni, jak na rysunku planu), z uwzględnieniem ust.11 pkt 6,

d) pozostałe – w tym dla terenów: 26.MN, 27.MN od lasu w terenie 48.ZL – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,3;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków, o których mowa w ust.9 pkt 3a), 3c) – jak w stanie istniejącym,

b) dla pozostałych budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

c) dla pozostałej zabudowy – 5m.

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

7) kształt dachu:

a) dla budynków, o którym mowa w ust.9 pkt 3a), 3c) – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,

b) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, o której mowa w ust. 9 pkt 1a) w terenie 24.MN – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

c) na pozostałym obszarze – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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:

a) teren 24.MN w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) teren 25.MN, w części teren 24.MN objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

c) teren 27.MN stanowi w części historyczne założenie o wartościach historyczno-kulturowych, wskazane jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika $1m^2$; na budynkach, o których mowa w ust.9 pkt: 3a), 3c) 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) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.),

e) na obszarze, o którym mowa w ust.9 pkt 1c) ustala się:

- zakaz makroniwelacji,

- zachowanie historycznego układu zabudowy, w tym zakaz realizacji nowych budynków.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w terenie 24.MN budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – 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 oraz Prawa Budowlanego,

b) dla budynków, o których mowa w ust.9 pkt 3a) ustala się ponadto:

- zakaz tynkowania i docieplania ceglanych elewacji,

- przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał,

- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki.

c) w terenie 27.MN budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy, jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczny: typ zabudowy oraz detal architektoniczny.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) w terenie 27.MN oraz w części terenu 26.MN strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w terenie 27.MN obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat, jak na rysunku planu – podlegają przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia

powodzi, a także dopuszczającym możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne;

4) w terenie 27.MN obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;

6) dla fragmentu istniejącego budynku (jak na rysunku planu) położonego w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Raduni (jak na rysunku planu) dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania (rozbiórkę, odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę) pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód rzeki Raduni.

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) do terenu 24.MN – od ulic w terenach: 65.KDD, 75.KDW, poprzez teren 51.R,

b) do terenu 25.MN – od ulicy w terenie 75.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 52.R,

c) do terenu 26.MN – od ulicy w terenie 77.KDL, poprzez teren 55.R/WS; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 48.ZL,

d) do terenu 27.MN – od ulicy w terenie 77.KDL oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 54.R, 48.ZL.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 19. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36**.

2. Powierzchnie: teren nr 28 – 1,55ha, teren nr 29 – 0,34ha, teren nr 30 – 5,92ha, teren nr 31 – 2,59 ha, teren nr 32 – 0,64ha, teren nr 33 – 0,48ha, teren nr 34 – 1,66ha, teren nr 35 – 0,81ha, teren nr 36 – 1,55ha.

3. Przeznaczenie terenów: **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków, o których mowa w ust.9 pkt: 3a), 3d), 3e) – jak w stanie istniejącym,

b) dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,

c) dla pozostałej zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu:

a) dla budynków, o których mowa w ust.9 pkt: 3a), 3d), 3e) – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,

b) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, o której mowa w ust. 9 pkt 1a) – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

c) na pozostałym obszarze – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

d) w terenach: 28.MN/U, 30.MN/U, 31.MN/U dla nowych budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy w terenie 56.KDZ – główne kalenice dachów równoległe (±5°) do osi ulicy w terenie 56.KDZ,

e) w terenie 32.MN/U dla nowych budynków zlokalizowanych w pierzei ulic w terenach: 60.KDL, 61.KDL – główne kalenice dachów równoległe (±5°) do osi ulic w terenach: 60.KDL, 61.KDL,

f) w terenie 33.MN/U dla nowych budynków zlokalizowanych w pierzei ulic w terenach: 60.KDL, 61.KDL oraz w pierzei ulicy wzdłuż północno-wschodniej granicy planu (poza granicami planu) – główne kalenice dachów równoległe (±5°) do osi ulic w terenach: 60.KDL, 61.KDL oraz osi ulicy wzdłuż północno-wschodniej granicy planu (poza granicami planu),

g) w terenie 34.MN/U dla nowych budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy w terenie 61.KDL – główne kalenice dachów równoległe (±5°) do osi ulicy w terenie 61.KDL,

h) w terenach: 35.MN/U, 36.MN/U dla nowych budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy wzdłuż północno-wschodniej granicy planu (w terenie 57.KDZ oraz poza granicami planu) – główne kalenice dachów równoległe (±5°) do osi ulicy wzdłuż północno-wschodniej granicy planu (w terenie 57.KDZ oraz poza granicami planu).

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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:

a) tereny: 28.MN/U, 29.MN/U, 32.MN/U, 33.MN/U, 34.MN/U, 35.MN/U, w części tereny: 30.MN/U, 31.MN/U, 36.MN/U objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny: 30.MN/U, 31.MN/U, 36.MN/U w części objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

c) teren 30.MN/U objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

c) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2; na budynkach, o których mowa w ust.9 pkt: 3a), 3d) 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,

e) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.),

f) w terenach: 28.MN/U, 30.MN/U, 31.MN/U wzdłuż ulicy w terenie 56.KDZ zaleca się uzupełnienie alei drzew.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w terenach: 28.MN/U, 30.MN/U, 35.MN/U, 36.MN/U budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – 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 oraz Prawa Budowlanego,

b) dla budynków, o których mowa w ust.9 pkt 3a) ustala się ponadto:

- zakaz tynkowania i docieplania ceglanych elewacji,

- przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał,

- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki.

c) w terenie 33.MN/U kapliczka wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – ochronie podlega forma, materiał i lokalizacja.

d) w terenie 36.MN/U budynek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – 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 oraz Prawa Budowlanego,

e) w terenach: 29.MN/U, 30.MN/U, 31.MN/U, 32.MN/U, 33.MN/U, 34.MN/U, 36.MN/U budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy, jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczny: typ zabudowy oraz detal architektoniczny.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren 36.MN/U położony w sąsiedztwie terenów kolejowych poza granicami planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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) do terenu 28.MN/U – od ulic w terenach: 56.KDZ, 62.KDD, 72.KDW,

b) do terenu 29.MN/U – od ulic w terenach: 59.KDL, 61.KDL, 73.KDW poprzez teren 11.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 11.MN,

c) do terenu 30.MN/U – od ulic w terenach: 56.KDZ, 66.KDD oraz spoza granic planu,

d) do terenu 31.MN/U – od ulic w terenach: 56.KDZ, 68.KDW, 69.KDW, poprzez teren 7.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 7.MN,

e) do terenu 32.MN/U – od ulic w terenach: 60.KDL, 61.KDL, 69.KDW, 70.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 10.MN,

f) do terenu 33.MN/U – od ulic w terenach: 60.KDL, 61.KDL oraz spoza granic planu,

g) do terenu 34.MN/U – od ulic w terenach: 59.KDL, 61.KDL, 64.KDD, 71.KDW oraz spoza granic planu,

h) do terenu 35.MN/U – od ulic w terenach: 63.KDD, 71.KDW poprzez teren 19.MN oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 19.MN,

i) do terenu 36.MN/U – od ulic w terenach: 57.KDZ, 63.KDD oraz 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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 DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **37**.

2. Powierzchnie: 2,43ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,

b) dla pozostałej zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – transformator wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – ochronie podlega forma, materiał i lokalizacja.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulicy w terenie 58.KDZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 20.MN;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **38**.

2. Powierzchnia: 0,07ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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: 25%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;

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

7) kształt dachu – jak w stanie istniejącym;

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

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

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu, czerni.

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:

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 przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2; na budynku, o którym mowa w ust.9 pkt: 3a) 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.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – 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 oraz Prawa Budowlanego,

b) dla budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3a) ustala się ponadto:

- zakaz tynkowania i docieplania ceglanych elewacji,

- przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał,

- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w sąsiedztwie terenów kolejowych poza granicami planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulicy w terenie 65.KDD;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **39**.

2. Powierzchnia: 1,62ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – 5m,

b) dla pozostałej zabudowy – 15m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni, płaski.

8) formy zabudowy – dowolne;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,

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

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu, czerni.

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:

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 przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulic w terenach: 56.KDZ, 62.KDD, 72.KDW;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 23. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **40, 41**.

2. Powierzchnie: teren nr 40 – 0,25ha, teren nr 41 – 0,45ha.

3. Przeznaczenie terenów: **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla pozostałych budynków – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

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 3a) – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1500m^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:

a) teren 40.RM objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) teren 41.RM objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2; na budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3a) 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) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w terenie 40.RM budynek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – 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 oraz Prawa Budowlanego,

b) dla budynku, o którym mowa w ust.9 pkt 3a) ustala się ponadto:

- zakaz tynkowania i docieplania ceglanych elewacji,

- przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał,
- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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) do terenu 40.RM – od ulicy w terenie 65.KDD,

b) do terenu 41.RM – od ulic w terenach: 65.KDD, 75.KDW.

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 24. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **42**.

2. Powierzchnie: 1,85ha.

3. Przeznaczenie terenów: **RU/U/MN** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1).

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

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, z uwzględnieniem ust.11 pkt 4,

b) od linii brzegów rzeki Raduni (poza granicami planu) – minimum 100m, zgodnie z przepisami (pas szerokości 100m od linii brzegów rzeki Raduni, jak na rysunku planu), z uwzględnieniem ust.11 pkt 4,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni.

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

11) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu, czerni.

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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

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) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;

4) dla istniejącego budynku (jak na rysunku planu) położonego w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Raduni (jak na rysunku planu) dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania (rozbiórkę, odbudowę, nadbudowę poddasza użytkowego, przebudowę) pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód rzeki Raduni.

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 – od ulicy w terenie 75.KDW oraz poprzez teren 51.R;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **43**.

2. Powierzchnia: 0,52ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z uwzględnieniem ust. 12.

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 – nie dotyczy;

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) 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 – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,

b) wyklucza się ogrodzenia 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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 62.KDD;

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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%.

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **44**.

2. Powierzchnia: 0,06ha.

3. Przeznaczenie terenu: **WS** – teren wód powierzchniowych.

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 – nie dotyczy;

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie istniejącego cieku wodnego; dopuszcza się kładki i przepusty;

2) 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 ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,

b) wyklucza się ogrodzenia 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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulicy w terenie 59.KDL, poprzez teren 13.MN oraz spoza granic planu;

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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%.

§ 27. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **45, 46, 47, 48**.

2. Powierzchnie: teren nr 45 – 0,31ha, teren nr 46 – 0,10ha, teren nr 47 – 0,10ha, teren nr 48 – 0,13ha.

3. Przeznaczenie terenów: **ZL** – las.

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 – nie dotyczy;

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

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

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

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 – tereny: 45.ZL, 46.ZL, 47.ZL objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się.

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 47.ZL oraz w części teren 48.ZL objęte strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w terenie 48.ZL obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat, jak na rysunku planu – podlegają przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne;

4) w terenie 48.ZL obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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) do terenu 45.ZL – poprzez teren 13.MN,

b) do terenu 46.ZL – poprzez teren 20.MN,

c) do terenu 47.ZL – poprzez tereny: 50.R, 51.R oraz spoza granic planu,

d) do terenu 48.ZL – od ulicy w terenie 77.KDL, poprzez teren 26.MN.

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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%.

§ 28. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **49, 50, 51, 52, 53, 54**.

2. Powierzchnie: teren nr 49 – 0,86ha, teren nr 50 – 0,24ha, teren nr 51 – 23,04ha, teren nr 52 – 0,31ha, teren nr 53 – 0,31ha, teren nr 54 – 0,16ha.

3. Przeznaczenie terenów: **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.: 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 – nie dotyczy;

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

4) intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – 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:

1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych;

2) zachowanie istniejących cieków wodnych i rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;

3) zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

4) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego;

5) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren 51.R w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny: 49.R, 50.R, 52.R, w części tereny: 51.R, 53.R objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

c) teren 51.R objęty w części strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust. 5,

b) w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne.

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) tereny: 49.R, 54.R oraz w części tereny: 50.R, 51.R, 52.R objęte strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w terenie 54.R obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat, jak na rysunku planu – podlegają przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne;

4) w terenie 54.R obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren 53.R położony w sąsiedztwie terenów kolejowych poza granicami planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

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

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 49.R – poprzez tereny: 20.MN, 21.MN oraz spoza granic planu,

b) do terenu 50.R – od ulicy w terenie 58.KDZ, poprzez teren 22.MN oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 22.MN,

c) do terenu 51.R – od ulic w terenach: 65.KDD, 75.KDW oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 42.RU/U/MN, 47.ZL, 24.MN,

d) do terenu 52.R – od ulicy w terenie 75.KDW, poprzez teren 25.MN oraz spoza granic planu,

e) do terenu 53.R – od ulicy w terenie 77.KDL,

f) do terenu 54.R – poprzez teren 27.MN 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%.

§ 29. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **55**.

2. Powierzchnia: 12,77ha.

3. Przeznaczenie terenu: **R/WS** – teren rolniczy oraz wód powierzchniowych, 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.: 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 – nie dotyczy;

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) 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:

1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych;

2) zachowanie istniejących cieków wodnych i rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;

3) zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

4) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego;

5) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty w części strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,

b) wyklucza się ogrodzenia 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 w części strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat, jak na rysunku planu – podlegają przepisom ustawy Prawo wodne zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne;

4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulic w terenach: 77.KDL, 65.KDD oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 26.MN;

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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%.

§ 30. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **56, 57, 58**.

2. Powierzchnie: teren nr 56 – 0,75ha, teren nr 57 – 0,04ha, teren nr 58 – 0,78ha.

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 – zgodnie z ustaleniami w poszczególnych kartach terenów.

4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową.

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny: 56.KDZ, 57.KDZ oraz w części teren 58.KDZ objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) teren 58.KDZ w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.),

b) zaleca się uzupełnienie alei drzew,

c) 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: 0%.

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

1) teren 58.KDZ w części objęty w części strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w terenie 58.KDZ Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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.

§ 31. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **59, 60, 61**.

2. Powierzchnie: teren nr 59 – 0,74ha, teren nr 60 – 0,12ha, teren nr 61 – 0,49ha.

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: zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową.

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren 60.KDL oraz w części tereny: 59.KDL, 61.KDL objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny: 59.KDL, 61.KDL w części objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w terenach: 60.KDL, 61.KDL zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.),

b) w terenach: 60.KDL, 61.KDL historyczny układ ulic (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) do zachowania,

c) w terenie 60.KDL oraz w części terenów: 59.KDL, 61.KDL położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko zaleca się stosowanie nawierzchni brukowej.

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: 0%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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.

§ 32. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **62, 63, 64, 65, 66**.

2. Powierzchnie: teren nr 62 – 1,31ha, teren nr 63 – 0,66ha, teren nr 64 – 0,37ha, teren nr 65 – 1,07ha, teren nr 66 – 0,08ha.

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;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – nie ustala się.

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny w części objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny w części objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w terenie 65.KDD zaleca się zachowanie historycznej nawierzchni brukowej, dopuszcza się jej naprawę i wymianę przy zastosowaniu nawierzchni brukowej,

b) w terenie 65.KDD 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.

6. 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: 0%.

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

1) w terenie 65.KDD Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny: 63.KDD, 65.KDD położone w sąsiedztwie terenów kolejowych poza granicami planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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.

§ 33. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75**.

2. Powierzchnie: teren nr 67 – 0,15ha, teren nr 68 – 0,29ha, teren nr 69 – 0,14ha, teren nr 70 – 0,10ha, teren nr 71 – 0,50ha, teren nr 72 – 0,14ha, teren nr 73 – 0,26ha, teren nr 74 – 0,25ha, teren nr 75 – 0,19ha.

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 – nie ustala się.

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren 72.KDW oraz w części terenów: 69.KDW, 70.KDW, 71.KDW, 73.KDW objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny: 67.KDW, 68.KDW, 74.KDW, 75.KDW oraz w części tereny: 69.KDW, 70.KDW, 71.KDW, 73.KDW objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

c) teren 69.KDW objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w terenie 72.KDW oraz w części terenów: 69.KDW, 70.KDW, 71.KDW, 73.KDW będących w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko zaleca się stosowanie nawierzchni brukowej,

b) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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: 0%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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.

§ 34. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **76**.

2. Powierzchnia: 0,05ha.

3. Przeznaczenie: **KX** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie:

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

2) przekrój – dowolny;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – nie ustala się.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

8. 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.

9. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 0%.

10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. 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.

§ 35. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **77**.

2. Powierzchnia: 0,83ha.

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 – nie ustala się.

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni brukowej,

b) 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: 0%.

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

1) teren w części objęty w części strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w sąsiedztwie terenów kolejowych poza granicami planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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.

§ 36. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIELKÓWKO WRAZ Z TERENAMI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **78**.

2. Powierzchnia: 0,87ha.

3. Przeznaczenie terenu: **R/RM/MN** – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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) od linii rozgraniczających nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – minimum 6m,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – 5m.

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1m;

7) kształt dachu – dwu lub wielospadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2 (±10%);

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

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

12) szerokość nowo wydzielonych dojazdów:

a) do minimum pięciu działek – minimalnie 10m; w przypadku zakończenia dojazdu bez przejazdu (tzw. sięgacz) ustala się realizację placu do zawracania o wymiarach minimum 12,5mx12,5m,

b) do maksymalnie 4 działek – minimalnie 6m.

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) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dla ogrodzeń o wysokości powyżej 0,6m ustala się formę ażurową; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m^2,

d) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinkę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamych z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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 – od ulicy w terenie 62.KDD oraz 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);

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

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

§ 38. 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.

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

1) uchwały Nr XXXIII/231/98 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27lutego 1998r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko;

2) uchwały Nr XXIII/177/2009 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27stycznia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie Gminy Kolbudy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/384/18

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 27 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Bielkówko wraz z terenami nad rzeką Radunią, gm. Kolbudy był wyłożony do publicznego w dniach od 20 grudnia 2016 roku do 19 stycznia 2017 roku. W dniu 9 stycznia 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 10 lutego 2017 roku.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyły osoby fizyczne – data wpływu 1 lutego 2017 r. Składający uwagi wnieśli następującą uwagę dotyczącą budynku przy ul. Gregorkiewicza 36 (działka nr 97) w Bielkówku, który został w projekcie planu oznaczony jako wpisany do Gminnej ewidencji zabytków. Składający uwagi twierdzą, iż nie zostali powiadomieni o wpisie budynku do Gminnej ewidencji zabytków i proszą jednocześnie o przywrócenie stanu z obowiązującego planu miejscowego, w którym to planie omawiany budynek nie jest oznaczony jako wpisany do ewidencji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Po uwzględnieniu Decyzji o warunkach zabudowy nr BP.6730.WZ.10.2017.ZW z dnia 12 czerwca 2017 r. dla działki nr 26/5 powiększono teren nr 24.MN o pozostały fragment działki nr 26/5 przeznaczony dotychczas pod funkcję rolniczą. W związku z powyższą zmianą przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego w dniach od 19 października 2017 r. do 17 listopada 2017 r. W dniu 6 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 11 grudnia 2017 r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyła osoba fizyczna – data wpływu 7 grudnia 2017 r. Składający uwagę wniósł o zmianę przeznaczenia działki nr 29/4 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnieniem proponowanej funkcji jest położenie przy drodze gminnej w bezpośrednim sąsiedztwie centrum wsi i istniejącej zabudowy, a także dostępność mediów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/384/18
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 **59.KDL** teren ulicy lokalnej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 515m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
2) karta terenu **60.KDL** teren ulicy lokalnej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 105m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
3) karta terenu **61.KDL** teren ulicy lokalnej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 480m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
4) karta terenu **62.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1350m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
5) karta terenu **63.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 680m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
6) karta terenu **64.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 370m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
7) karta terenu **65.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1000m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
8) karta terenu **66.KDD** teren ulicy dojazdowej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 440m.
   Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
9) karta terenu **77.KDL** teren ulicy lokalnej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 700m.
   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 III/9/2014 Rady Gminy Kolbudy z dnia 19 grudnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Bielkówko wraz z terenami nad rzeką Radunią, gm. Kolbudy.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 115ha położony w centralnej części miejscowości Bielkówko.

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 20 grudnia 2016 roku do 19 stycznia 2017 roku. W dniu 9 stycznia 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 10 lutego 2017 roku.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyły osoby fizyczne – data wpływu 1 lutego 2017 r. Składający uwagi wnieśli następującą uwagę dotyczącą budynku przy ul. Gregorkiewicza 36 (działka nr 97) w Bielkówku, który został w projekcie planu oznaczony jako wpisany do Gminnej ewidencji zabytków. Składający uwagi twierdzą, iż nie zostali powiadomieni o wpisie budynku do Gminnej ewidencji zabytków i proszą jednocześnie o przywrócenie stanu z obowiązującego planu miejscowego, w którym to planie omawiany budynek nie jest oznaczony jako wpisany do ewidencji.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Rada Gminy Kolbudy Uchwałą nr L/418/2014 z dnia 14 listopada 2014 r. przyjęła Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2015-2018 oraz Gminną ewidencję zabytków. Budynek przy ul. Gregorkiewicza 36 (działka nr 97) w Bielkówku jest wpisany do Gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym projekt planu uwzględnił powyższą okoliczność poprzez oznaczenie przedmiotowego budynku na rysunku planu oraz ustalenie szczegółowych zasad jego ochrony. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Brak powiadomienia Składających uwagi o wpisie budynku do Gminnej ewidencji zabytków nie dotyczy procedury przedmiotowego projektu planu.

Po uwzględnieniu Decyzji o warunkach zabudowy nr BP.6730.WZ.10.2017.ZW z dnia 12 czerwca 2017 r. dla działki nr 26/5 powiększono teren nr 24.MN o pozostały fragment działki nr 26/5 przeznaczony dotychczas pod funkcję rolniczą. W związku z powyższą zmianą przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego w dniach od 19 października 2017 r. do 17 listopada 2017 r. W dniu 6 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 11 grudnia 2017 r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyła osoba fizyczna – data wpływu 7 grudnia 2017 r. Składający uwagę wniósł o zmianę przeznaczenia działki nr 29/4 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu przeznacza obszar działki nr 29/4 pod funkcję rolniczą bez możliwości zabudowy. Powyższa funkcja wynika wprost z zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kolbudy, zgodnie z którym (pkt 5.3.4) obszar przedmiotowej działki „(…) w celu

zachowania prawidłowej ekspozycji historycznej zabudowy wiejskiej, zabytkowej linii kolejowej, malowniczej doliny rzeki Raduni i zabytkowego parku podworskiego - wyłącza się z możliwości zabudowy, z wyjątkiem realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym z zakresu telekomunikacji)". Ponadto pkt 5.2.1 cytowanego powyżej studium mówi, iż „(…) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy także uwzględnić istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów, w tym mogące powstać - zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi - po uchwaleniu *Studium*, a niekolidujące z wyznaczonymi kierunkami rozwoju przestrzennego, a ponadto szczegółowe uwarunkowania środowiska przyrodniczego (ukształtowanie terenu, wody powierzchniowe, zieleń, itp.) i kulturowego (…)". Ponieważ dla działki nr 29/4 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, a istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie daje podstaw do zmiany zapisanego w studium przeznaczenia, projekt planu nie ma legitymacji do wprowadzenia innej funkcji niż ustalona.

Zgodnie z art.9 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". Zgodnie z art.20 ust.1 w/w Ustawy „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (…)".

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 dniach: 9 stycznia 2017 roku oraz 6 listopada 2017 roku odbyły się publiczne dyskusje 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 na większości obszaru zmianę planu obowiązującego, więc nie powiększa w dużym stopniu pokrycia planistycznego gminy, ani nie podnosi w znaczny sposób 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