UCHWAŁA NR XXVII/215/20
RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miejscowości Bąkowo, 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. jedn. z dnia 6 kwietnia 2020 r. Dz.U. z 2020r., poz. 713 ze zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. z dnia 6 lutego 2020 r. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.[2)]), 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 2013 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy" zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~104 ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz części podziemnych obiektów budowlanych, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej; maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości maksymalnie 100 m od linii brzegów rzeki Raduni oraz Jeziora Goszyńskiego 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 inne niż docelowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

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

7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;

8) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka;

9) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;

   a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2020r., poz. 1378.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2020r., poz. 1086, poz. 471, poz. 1378.

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) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

12) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci w przedziale od 0 do 20 stopni;

13) współczynnik spływu wód opadowych – stosunek ilości wody deszczowej, która spłynie z danej powierzchni do ilości wody, która spadła na tę powierzchnię.

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

1. **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej.W terenie M/U dopuszcza się:

1) zabudowę mieszkaniową;

2) usługi turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe);

3) usługi sportu i rekreacji;

4) gastronomię;

5) usługi zdrowia;

6) usługi kultury i rozrywki;

7) biura, pracownie, kancelarie, gabinety;

8) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 każda.

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

1) usługi turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe);

2) usługi sportu i rekreacji;

3) gastronomię;

4) usługi kultury i rozrywki;

5) biura, pracownie, kancelarie, gabinety;

6) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 każda;

7) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki;

8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

1) usługi turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe);

2) usługi sportu i rekreacji;

3) gastronomię;

4) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki;

5) usługi kultury i rozrywki;

6) biura, pracownie, kancelarie, gabinety;

7) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 każda.

4. **U/E** – teren zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej –elektroenergetyka.W terenie U/E dopuszcza się:

1) usługi z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2 każda;

2) elektroenergetykę (w tym m. in. poligon szkoleniowy).

5. **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa).

6. **W/E/C/G** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z funkcjonowaniem ujęcia wody i przedsiębiorstwa wodociągowego, elektroenergetyka, ciepłownictwo, gazownictwo.

7. **W/E** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka.

8. **WS/ZP** – wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona.

9. **WS/ZP/E/W** – wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (w tym elektrownia wodna), ujęcie wody.

10. **ZP** – teren zielni urządzonej.

11. **ZL** – las.

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

13. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

14. **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

15. **KP** – teren obsługi transportu drogowego – parking.

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

2. O ile ustalenia w odpowiedniej karcie terenu tak stanowią, część powierzchni biologicznie czynnej działki należy zagospodarować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych o łącznej objętości gwarantującej zagospodarowanie wód odpadowych na terenie własnej nieruchomości, w sposób zapewniający nienaruszalność stosunków wodnych. Poprzez zagospodarowanie pełniące funkcje retencji rozumie się taki rodzaj zainwestowania jak np.: studnie chłonne, rowy, zagłębienia terenowe uniemożliwiające inne opróżnienie zbiornika niż jego wchłoniecie w grunt lub odparowanie, który będzie przygotowany do czasowego gromadzenia wody o wymaganej objętości i będzie każdorazowo uwzględniony w projekcie budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu w taki sposób, aby możliwe było sprawdzenie jego zgodności z wymaganiami planu przez uprawniony organ wydający pozwolenie na budowę oraz organ nadzorujący realizację wydanych pozwoleń. Nie dotyczy działek drogowych oraz infrastruktury technicznej a także działek wyposażonych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

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

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

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

2) budynek wielorodzinny: minimum 1 mp na mieszkanie;

3) hotel, motel, pensjonat: minimum 0,6 mp na pokój noclegowy;

4) usługi handlu:

a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50 m^2: minimum 1 mp,

b) pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

5) hurtownia: minimum 5 mp i maksimum15 mp na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1 mp 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 0 mpk;

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 29 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 29.

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

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **1**.

2. Powierzchnia: 6,69 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **WS/ZP/E/W** – wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (w tym elektrownia wodna), ujęcie wody, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

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

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;

6) kształt dachu – jak w stanie istniejącym;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zabudowania elektrowni wodnej Straszyn (budynek z ujściem kanału upustu dennego, fragment budynku gospodarczego przy dawnym domu majstra, budynek siłowni) ujęte w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla których ustala się:

   - 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,
   - ochronie i zachowaniu podlega artykulacja elewacji i jej wystrój wraz z materiałami historycznymi i detalem architektonicznym; dopuszcza się do wystroju elewacji wyniki kwerendy źródeł ikonograficznych oraz uwarunkowanych historycznie materiałów i kolorystyki,
   - ochronie podlega historyczne wyposażenie techniczne związane z funkcjonowaniem zabytkowego zespołu zabudowy elektrowni wodnej,
   - zakaz tynkowania elewacji: ceglanych, kamiennych i z detalem drewnianym (tzw. mur pruski), a także elementów budynków (wykusze ganki); zakaz docieplania elewacji zewnętrznych,
   - przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki oraz materiał stolarki,
   - ochronę ekspozycji z otwarć widokowych w terenach: 12.ZP, 27.KDW.

2) zespół elektrowni wodnej „Straszyn” (zapora z urządzeniami hydrotechnicznymi i związany z nią fragment przelewu burzowego) ujęty w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

   - ochronę bezpośredniego otoczenia zespołu zabytkowej elektrowni wodnej: ukształtowania terenu, ścieżek prowadzących do zespołu, w tym historycznych nawierzchni.
   - do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn”, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

   - ochronę lokalizacji zabudowy,
   - ochronę historycznych elementów naziemnych i podziemnych zagospodarowania terenu,
   - ochronę ukształtowania terenu,
   - ochronę zieleni komponowanej i krajobrazowej (niskiej i wysokiej).

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren w części objęty terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren w części objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) 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 – poprzez teren 27.KDW; dopuszcza się dojazd do Jeziora Goszyńskiego dla celów eksploatacyjnych poprzez teren 2.W;

2) parkingi – do realizacji na terenie, minimum 1 miejsce postojowe; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w południowej części terenu 27.KDW;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **2**.

2. Powierzchnia: 1,70 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **W/E** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka (w tym m. in. odnawialne źródła energii – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust. 12), 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.

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 – 10%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) kształt dachu – płaski;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – nie ustala się;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren objęty terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie 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: zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 27.KDW; dopuszcza się dostępność drogową do Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W dla celów eksploatacyjnych;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, minimum 1 miejsce postojowe;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

4) odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii;

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni, w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **3**.

2. Powierzchnia: 0,07 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej 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) pozostałe – zgodnie z przepisami, w tym zgodnie z ust. 11 pkt 3).

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: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;

6) kształt dachu – jak w stanie istniejącym;

7) formy zabudowy – wolno stojące;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

1) zabudowania elektrowni wodnej Straszyn (budynek mieszkalny wielorodzinny) ujęte w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- 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,

- ochronie i zachowaniu podlega artykulacja elewacji i jej wystrój wraz z materiałami historycznymi i detalem architektonicznym; dopuszcza się do wystroju elewacji wyniki kwerendy źródeł ikonograficznych oraz uwarunkowanych historycznie materiałów i kolorystyki,
- zakaz tynkowania elewacji: ceglanych, kamiennych i z detalem drewnianym (tzw. mur pruski), a także elementów budynków (wykusze ganki); zakaz docieplania elewacji zewnętrznych,
- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki oraz materiał stolarki,
- ochronę ekspozycji z otwarcia widokowego w terenie 27.KDW.

2) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn", jak na rysunku planu, dla której ustala się:
- ochronę lokalizacji zabudowy,
- ochronę historycznych elementów naziemnych i podziemnych zagospodarowania terenu,
- ochronę ukształtowania terenu,
- ochronę zieleni komponowanej i krajobrazowej (niskiej i wysokiej).

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) istniejący budynek (jak na rysunku planu) położony w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W oraz rzeki Raduni w terenie 18.WS/ZP – dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W oraz rzeki Raduni w terenie 18.WS/ZP;
4) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
5) istniejący kolektor grawitacyjny DN500, jak na rysunku planu – należy umożliwić dojazd do celów eksploatacyjnych.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 27.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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **4**.

2. Powierzchnia: 0,08 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej 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) pozostałe – zgodnie z przepisami, w tym zgodnie z ust. 11 pkt 3).

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;

6) kształt dachu – jak w stanie istniejącym;

7) formy zabudowy – wolno stojące;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

1) zabudowania elektrowni wodnej Straszyn (budynek mieszkalny – dawny dom majstra, fragment budynku gospodarczego przy dawnym domu majstra) ujęte w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- 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,
- ochronie i zachowaniu podlega artykulacja elewacji i jej wystrój wraz z materiałami historycznymi i detalem architektonicznym; dopuszcza się do wystroju elewacji wyniki kwerendy źródeł ikonograficznych oraz uwarunkowanych historycznie materiałów i kolorystyki,
- zakaz tynkowania elewacji: ceglanych, kamiennych i z detalem drewnianym (tzw. mur pruski), a także elementów budynków (wykusze ganki); zakaz docieplania elewacji zewnętrznych,

- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki oraz materiał stolarki,
- ochronę ekspozycji z otwarć widokowych w terenach: 12.ZP, 27.KDW.

2) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn", jak na rysunku planu, dla której ustala się:
- ochronę lokalizacji zabudowy,
- ochronę historycznych elementów naziemnych i podziemnych zagospodarowania terenu,
- ochronę ukształtowania terenu,
- ochronę zieleni komponowanej i krajobrazowej (niskiej i wysokiej).

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) istniejące budynki (jak na rysunku planu) położone w pasie szerokości 100m od linii brzegu Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W oraz rzeki Raduni w terenie 18.WS/ZP – dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W oraz rzeki Raduni w terenie 18.WS/ZP;
4) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 27.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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **5**.

2. Powierzchnia: 0,10 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej 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:

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

2) otwarcie widokowe w kierunku obiektów ujętych w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowanych w terenach: 1.WS/ZP/E/W, 4.M/U, 5.M/U, 18.WS/ZP, jak na rysunku planu;

3) w zasięgu otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2) zaleca się ograniczenie lokalizowania zieleni wysokiej.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami, w tym zgodnie z ust. 11 pkt 3).

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;

6) kształt dachu – jak w stanie istniejącym;

7) formy zabudowy – wolno stojące;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

1) zabudowania elektrowni wodnej Straszyn (budynek mieszkalny – dawny transformator) ujęte w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- 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,
- ochronie i zachowaniu podlega artykulacja elewacji i jej wystrój wraz z materiałami historycznymi i detalem architektonicznym; dopuszcza się do wystroju elewacji wyniki kwerendy źródeł ikonograficznych oraz uwarunkowanych historycznie materiałów i kolorystyki,

- zakaz tynkowania elewacji: ceglanych, kamiennych, a także elementów budynków (wykusze ganki); zakaz docieplania elewacji zewnętrznych,
- przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki oraz materiał stolarki,
- ochronę ekspozycji z otwarć widokowych w terenach: 12.ZP, 27.KDW.

2) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn", jak na rysunku planu, dla której ustala się:
- ochronę lokalizacji zabudowy,
- ochronę historycznych elementów naziemnych i podziemnych zagospodarowania terenu,
- ochronę ukształtowania terenu,
- ochronę zieleni komponowanej i krajobrazowej (niskiej i wysokiej).

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) istniejący budynek (jak na rysunku planu) położony w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W oraz rzeki Raduni w terenie 18.WS/ZP – dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W oraz rzeki Raduni w terenie 18.WS/ZP;
4) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
5) istniejący kolektor grawitacyjny DN500, jak na rysunku planu – należy umożliwić dojazd do celów eksploatacyjnych.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 27.KDW, 28.KDX;
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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **6**.

2. Powierzchnia: 1,14 ha.

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

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.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od lasu w terenie 23.ZL – 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 – 20%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

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

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

8) formy zabudowy – dowolne;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 27.KDW, 28.KDX;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5; dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych w terenie 20.KP;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **7**.

2. Powierzchnia: 0,96 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **U/E** – teren zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, 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:

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

2) otwarcie widokowe w kierunku obiektów ujętych w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowanych w terenach: 1.WS/ZP/E/W, 3.M/U, 4.M/U, 5.M/U, 18.WS/ZP, jak na rysunku planu;

3) w zasięgu otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2) zaleca się ograniczenie lokalizowania zieleni wysokiej oraz urządzeń technicznych stanowiących dominantę w przestrzeni.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od lasu w terenie 23.ZL – zgodnie z przepisami.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

1) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn", jak na rysunku planu, dla której ustala się ochronę ekspozycji zabudowy z otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2).

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 27.KDW, 25.KDL;

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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **8**.

2. Powierzchnia: 3,44 ha.

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od: lasu w terenie 24.ZL oraz poza granicami planu – zgodnie z przepisami, w tym zgodnie z ust. 11.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000 m^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) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Goszyńskiego w terenie 1.WS/ZP/E/W;

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

4) potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) istniejąca magistrala wodociągowa Pręgowo-Gdańsk o średnicy 418 mm, jak na rysunku planu – wzdłuż magistrali w pasie o szerokości 3m z obu stron od jej skrajni ustala się:

a) umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się zieleń bez nasadzeń.

6) istniejące rurociągi wodociągowe o średnicy 1200 mm, jak na rysunku planu – wzdłuż rurociągów w pasie o szerokości 5 m z obu stron od ich skrajni ustala się:

a) umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się zieleń bez nasadzeń.

7) teren w części objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) należy zapewnić dojazd w celach eksploatacyjnych do istniejącej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem ujęcia wody;

2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 25.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 24.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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **9**.

2. Powierzchnia: 0,93 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa).

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) istniejąca magistrala wodociągowa Pręgowo-Gdańsk o średnicy 418 mm, jak na rysunku planu – wzdłuż magistrali w pasie o szerokości 3 m z obu stron od jej skrajni ustala się:

a) umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się zieleń bez nasadzeń.

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 25.KDL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **10**.

2. Powierzchnia: 22,14 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **W/E/C/G** – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z funkcjonowaniem ujęcia wody i przedsiębiorstwa wodociągowego, elektroenergetyka, ciepłownictwo, gazownictwo, (w tym m. in. odnawialne źródła energii – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust. 12), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

   a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

   b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków w przypadkach związanych z wymogami warunków technologicznych stacji uzdatniania wody – 20 m,

   b) dla pozostałej zabudowy, w tym dla budynków administracyjno-biurowych – 15 m.

6) kształt dachu – dowolny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – nie ustala się;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-549 (dawn. nr 453/A), jak na rysunku planu – wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w strefie podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w szczególności prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w w/w przepisach odrębnych;

2) teren objęty w części strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-357 (dawn. nr 281/A), jak na rysunku planu – wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w strefie podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,

w szczególności prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w w/w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

2) potencjalne strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zgodnie z ust. 9.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW.

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

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 25.KDL oraz poprzez teren 26.KDW;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, minimum 1 miejsce postojowe;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

4) odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii;

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni, w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **11**.

2. Powierzchnia: 9,20 ha.

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od lasu poza granicami planu – 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 – 20%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dach płaski;

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

8) formy zabudowy – dowolne;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000 m^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) tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty w części strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefach wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 25.KDL;

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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **12**.

2. Powierzchnia: 0,12 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zielni urządzonej.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) otwarcie widokowe w kierunku obiektów ujętych w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowanych w terenach: 1.WS/ZP/E/W, 4.M/U, 5.M/U, 18.WS/ZP, jak na rysunku planu;

3) zaleca się realizację punktu widokowego w miejscu początkowym otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2);

4) zaleca się ograniczenie lokalizowania zieleni wysokiej w zasięgu otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2).

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) kształt dachu – nie dotyczy;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: ustala się minimalny 50% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

1) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn”, jak na rysunku planu, dla której ustala się ochronę ekspozycji zabudowy z otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2).

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) istniejący kolektor grawitacyjny DN500, jak na rysunku planu – należy umożliwić dojazd do celów eksploatacyjnych.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się urządzenia sportu, rekreacji, wypoczynku, plac zabaw.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 28.KDX;

2) parkingi – dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **13**.

2. Powierzchnia: 2,10 ha.

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni 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 – 10,5 m;

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

7) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dach płaski;

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

9) formy zabudowy – dowolne;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000 m^2;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

1) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-549 (dawn. nr 453/A), jak na rysunku planu – zasady ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w strefie podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w szczególności prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w w/w przepisach odrębnych;

2) ustala się zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

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: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 25.KDL;

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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **14**.

2. Powierzchnia: 3,78 ha.

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni 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 – 10,5 m;

6) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000 m^2;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

1) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-549 (dawn. nr 453/A), jak na rysunku planu – zasady ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w strefie podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w szczególności prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w w/w przepisach odrębnych;

2) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów niezwiązanych z gruntem,

b) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu,

c) zakaz niwelacji terenu,

d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,

e) zakaz podziałów geodezyjnych,

f) przy prowadzeniu wycinki drzewostanu należy zachować część korzeniową drzew, zakaz karczunku,

g) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) przy ww. działaniach obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 25.KDL;

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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **15**.

2. Powierzchnia: 9,66 ha.

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni 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 – 12 m;

6) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000 m^2;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

1) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-549 (dawn. nr 453/A), jak na rysunku planu – zasady ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w strefie podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w szczególności prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w w/w przepisach odrębnych;

2) teren objęty w części strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu, dla których ustala się:

a) zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów niezwiązanych z gruntem,

b) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu,

c) zakaz niwelacji terenu,

d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,

e) zakaz podziałów geodezyjnych,

f) przy prowadzeniu wycinki drzewostanu należy zachować część korzeniową drzew, zakaz karczunku,

g) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) przy ww. działaniach obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 19.ZP, spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 19.ZP;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **16**.

2. Powierzchnia: 8,87 ha.

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od lasu w terenie 21.ZL – 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 – 20%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) kształt dachu – dowolny;

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

8) formy zabudowy – dowolne;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 3000 m^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;

4) zieleń izolacyjna w formie zadrzewień, jak na rysunku planu.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty w części strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefach wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

2) istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 1200 mm, jak na rysunku planu – wzdłuż magistrali w pasie o szerokości 5 m z obu stron od jej skrajni ustala się:

a) umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się zieleń bez nasadzeń.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 26.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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **17**.

2. Powierzchnia: 0,88 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **U/E** – teren zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, 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.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami, w tym zgodnie z ust. 11.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

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

3) istniejąca magistrala wodociągowa Pręgowo-Gdańsk o średnicy 418 mm, jak na rysunku planu – wzdłuż magistrali w pasie o szerokości 3 m z obu stron od jej skrajni ustala się:

a) umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się zieleń bez nasadzeń.

5) istniejący rurociąg wodociągowy o średnicy 1200 mm, jak na rysunku planu – wzdłuż rurociągu w pasie o szerokości 5 m z obu stron od jego skrajni ustala się:

a) umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się zieleń bez nasadzeń.

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

1) należy zapewnić dojazd eksploatacyjny do istniejącej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem ujęcia wody;

2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 27.KDW, 25.KDL;

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 – zgodnie z § 4 ust. 2 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **18**.

2. Powierzchnia: 2,45 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **WS/ZP** – wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona, 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:

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

2) teren w otwarciu widokowym na obiekty ujęte w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 9, a także zlokalizowanych w terenach: 1.WS/ZP/E/W, 4.M/U, 5.M/U, jak na rysunku planu;

3) w zasięgu otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 2) zaleca się ograniczenie lokalizowania zieleni wysokiej.

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) kształt dachu – nie dotyczy;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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) zespół elektrowni wodnej „Straszyn" (kanały odpływowe: upustu dennego, fragment przelewu burzowego, i wylotu wody z turbin) ujęty w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

   - do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn", jak na rysunku planu, dla której ustala się ochronę ekspozycji zabudowy z otwarcia widokowego w terenie 12.ZP.

3) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy (dwa mostki na rzece Raduni), dla których ustala się ochronę: historycznej formy, materiału i konstrukcji.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) istniejące kolektory grawitacyjne: DN500, DN800, jak na rysunku planu – należy umożliwić dojazd do celów eksploatacyjnych.

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 tereny: 27.KDW, 28.KDX oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **19**.

2. Powierzchnia: 0,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zielni urządzonej.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 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) kształt dachu – nie dotyczy;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: ustala się minimalny 50% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

1) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-549 (dawn. nr 453/A), jak na rysunku planu – wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w strefie podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w szczególności prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w w/w przepisach odrębnych;

2) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie, jak na rysunku planu, dla której ustala się zakaz lokalizacji urządzeń technicznych stanowiących dominantę w przestrzeni.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 9 pkt 2);

3) zieleń – dopuszcza się.

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 urządzenia sportu, rekreacji, wypoczynku, plac zabaw.

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 15.U1 oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 15.U1 o szerokości maksymalnie 8m;

2) parkingi – dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **20**.

2. Powierzchnia: 0,17 ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) teren w otwarciu widokowym na obiekty ujęte w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowane w terenach: 1.WS/ZP/E/W, 4.M/U, 5.M/U, jak na rysunku planu.

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 – 10%;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: tereny o spadkach powyżej 15% – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn", jak na rysunku planu, dla której:

a) ustala się ochronę ekspozycji zabudowy z otwarcia widokowego w terenie 27.KDW,

b) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń technicznych stanowiących dominantę w przestrzeni,

c) zaleca się ograniczenie lokalizowania zieleni wysokiej.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

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

2) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3) istniejący kolektor grawitacyjny DN500, jak na rysunku planu – należy umożliwić dojazd do celów eksploatacyjnych.

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

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

1) dostępność drogowa – poprzez teren 27.KDW;

2) parkingi – dopuszcza się; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych obsługujących teren 6.U;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 27. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **21, 22, 23, 24**.

2. Powierzchnie: teren 21. ZL – 5,85ha, teren 22.ZL – 5,63ha, teren 23. ZL – 7,52ha, teren 24.ZL – 2,07ha.

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.: 6, 8.

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) kształt dachu – nie dotyczy;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody – stosuje się przepisy odrębne.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

2) tereny: 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3) teren 24.ZL objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) w terenach: 22.ZL, 23.ZL istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż gazociągu zgodnie z przepisami;

5) w terenach: 22.ZL, 23.ZL istniejący kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy 110 mm, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż kanału tłocznego zgodnie z przepisami;

6) w terenie 24.ZL istniejąca magistrala wodociągowa Pręgowo-Gdańsk o średnicy 418 mm, jak na rysunku planu – wzdłuż magistrali w pasie o szerokości 3 m z obu stron od jej skrajni ustala się:

a) umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

b) dopuszcza się zieleń bez nasadzeń.

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

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

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 21.ZL – poprzez tereny: 25.KDL oraz 26.KDW,

b) do terenów: 22.ZL, 23.ZL – poprzez tereny: 25.KDL, 28.KDX, 29.KDX,

c) do terenu 24.ZL – poprzez teren 8.U1.

2) parkingi – wyklucza się;

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 28. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **25**.

2. Powierzchnia: 4,04 ha.

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 lokalizację ścieżki rowerowej, zatok autobusowych.

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

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

1) teren objęty w części strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefach wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

3) maksymalne zachowanie zieleni wysokiej.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy odrębne.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

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

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

2) potencjalne strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 29. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **26**.

2. Powierzchnia: 1,50 ha.

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 – place do zawracania.

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

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

1) teren objęty w części strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr C-549 (dawn. nr 453/A), jak na rysunku planu – wszelkie zamierzenia inwestycyjne w w/w strefie podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, w szczególności prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w w/w przepisach odrębnych;

2) teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu – wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu w w/w strefie wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy odrębne.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

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

§ 30. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **27**.

2. Powierzchnia: 0,61 ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

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

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4) wyposażenie – dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w tym w południowej części terenu obsługujących teren 1.WS/ZP/E/W.

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

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

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

2) otwarcie widokowe w kierunku obiektów ujętych w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowanych w terenach: 1.WS/ZP/E/W, 3.M/U, 4.M/U, 5.M/U, jak na rysunku planu, dla którego:

a) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń technicznych stanowiących dominantę w przestrzeni,

b) zaleca się ograniczenie lokalizowania zieleni wysokiej.

3) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn”, jak na rysunku planu, dla której ustala się ochronę ekspozycji zabudowy z otwarcia widokowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2).

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy odrębne.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

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

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

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

§ 31. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **28, 29**.

2. Powierzchnie: teren 28.KDX – 0,39 ha, teren 29.KDX – 0,40 ha.

3. Klasa drogi: **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – 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 ulicznym poza granicami planu.

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

3) w terenie 28.KDX strefa ochrony konserwatorskiej zespołu elektrowni wodnej „Straszyn”, jak na rysunku planu, dla której:

a) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń technicznych stanowiących dominantę w przestrzeni,

b) zaleca się ograniczenie lokalizowania zieleni wysokiej od strony eksponowanej w kierunku obiektów ujętych w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowanych w terenach: 1.WS/ZP/E/W, 4.M/U, 5.M/U, jak na rysunku planu.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy odrębne.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

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

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

2) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

§ 33. 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.

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

1) Nr XXI/167/2008 Rady Gminy Kolbudy z dnia 2 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lublewo na terenie gminy Kolbudy w rejonie elektrowni wodnej na jeziorze Goszyńskim;

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

3) Nr VIII/66/19 Rady Gminy Kolbudy z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sąsiedztwie ujęcia wody „Straszyn" w gminie Kolbudy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kolbudy

Emilia Jóźwik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/215/20

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 24 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy był wyłożony po raz pierwszy do publicznego w dniach od 21 lutego 2020 r. do 20 marca 2020 r. W dniu 16 marca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 3 kwietnia 2020 r.

Do projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1) UWAGA nr 1 złożona przez osoby prywatne – data wpływu 16 marca 2020 r. (pismo nr 6615/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnoszący uwagę wnioskują o zmianę treści par. 14 ust. 6. pkt 2) karty terenu 8.U1 i zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 20% do 40%.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

2) UWAGA nr 2 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 7 ust. 13. pkt 5) karty terenu 1.WS/ZP/E/W z: „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego" na: „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

3) UWAGA nr 3 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 8 ust. 3. karty terenu 2.W/E z: „Przeznaczenie terenu: W/E – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka" na: „Przeznaczenie terenu: W/E – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka w tym m. in. odnawialne źródła energii".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

4) UWAGA nr 4 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 8 ust. 13. pkt 6) karty terenu 2.W/E z: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi" na: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii" lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

5) UWAGA nr 5 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 8 ust. 13. pkt 8) karty terenu 2.W/E z: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni" na: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii" lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

6) UWAGA nr 6 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 14 ust. 6. karty terenu 8.U1 w celu ustanowienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż rurociągów DN1200 w odległości 5m od skrajni rurociągu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

7) UWAGA nr 7 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 14 ust. 11. pkt 7) karty terenu 8.U1 z: „teren w części objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi." na „teren w całości objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

8) UWAGA nr 8 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 14 ust. 12 pkt 1) karty terenu 8.U1 z: „dojazd eksploatacyjny" na „dojazd w celach eksploatacyjnych".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

9) UWAGA nr 9 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 3, karty terenu 10.W/E/C/G z: „Przeznaczenie terenu: W/E/C/G – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka, ciepłownictwo, gazownictwo, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami" na: „Przeznaczenie terenu: W/E/C/G – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z funkcjonowaniem ujęcia wody i przedsiębiorstwa wodociągowego, elektroenergetyka w tym m. in. odnawialne źródła energii, ciepłownictwo w tym m. in. odnawialne źródła energii, gazownictwo, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

10) UWAGA nr 10 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 13 pkt 6) karty terenu 10.W/E/C/G z: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi" na: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii" lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

11) UWAGA nr 11 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 13 pkt 8) karty terenu 10.W/E/C/G z: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni" na: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii" lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

12) UWAGA nr 12 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o usunięcie na rysunku planu symbolu „kd" w opisach kolektorów grawitacyjnych DN500 i DN800.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

Do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1) UWAGA nr 1 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 4.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej – odprowadzenie wód opadowych – str. 59 i uzupełnienie zapisu „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego" uwzględniając zapis „zgodnie z przepisami odrębnymi".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

2) UWAGA nr 2 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 5.3.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne – str. 74 i uzupełnienie zapisu „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego" uwzględniając zapis „zgodnie z przepisami odrębnymi".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

3) UWAGA nr 3 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 5.3.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne – rys. 12 – str. 75 i skorygowanie na rysunku terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Straszyn" zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Gdańsku nr 3/2007 z dnia 22.01.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

4) UWAGA nr 4 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 5.3.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne – str. 76-77 i zaktualizowanie treści zakazów w pkt 17), 20) i 21) zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7/2015 z dnia 02.07.2015r. Dyrektora RZGW w Gdańsku zmieniającym strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22.07.2015r., poz. 2263).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy był wyłożony po raz drugi do publicznego w dniach od 22 czerwca 2020 r. do 22 lipca 2020 r. W dniu 6 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 7 sierpnia 2020 r.

Do projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1) UWAGA nr 1 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o uściślenie zakazu zabudowy wzdłuż dwóch rurociągów DN1200 w obrębie terenów nr 8 i 30 po obu ich stronach w odległości 5m od ich skrajni poprzez wprowadzenie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

2) UWAGA nr 2 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o korektę na rysunku planu opisu średnicy kolektora z 500mm na 800mm zlokalizowanego na terenie nr 18 w rejonie granicy z terenem nr 29.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

3) UWAGA nr 3 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o usunięcie na rysunku planu symbolu „kd" w opisach kolektorów grawitacyjnych DN500 (tereny nr: 20, 12, 5) i DN800 (teren nr 18) i oznaczenie ich opisem: „800mm" i „500mm" lub ewentualnie symbolem „DN" – „DN800", „DN500" jako oznaczenie średnicy nominalnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

4) UWAGA nr 4 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 13 pkt 8) karty terenu 10.W/E/C/G poprzez dodanie przecinka przed słowami „w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii" w ten w ten sposób, że par. 16 ust.13 pkt 8) karty terenu 10.W/E/C/G otrzymuje brzmienie: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni, w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był po raz trzeci wyłożony do publicznego w dniach od 16 września 2020 r. do 7 października 2020 r. W dniu 5 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 21 października 2020 r. Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy
Kolbudy

Emilia Jóźwik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/215/20

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 24 listopada 2020 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 25.KDL teren ulicy lokalnej przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 2 km.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Przewodniczący Rady Gminy Kolbudy

Emilia Jóźwik

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXII/312/2017 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 104 ha.

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 2013 r., zmienionym uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015 r.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony po raz pierwszy do publicznego w dniach od 21 lutego 2020 r. do 20 marca 2020 r. W dniu 16 marca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 3 kwietnia 2020 r.

Do projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1) UWAGA nr 1 złożona przez osoby prywatne – data wpływu 16 marca 2020 r. (pismo nr 6615/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnoszący uwagę wnioskują o zmianę treści par. 14 ust. 6. pkt 2) karty terenu 8.U1 i zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 20% do 40%.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

2) UWAGA nr 2 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 7 ust. 13. pkt 5) karty terenu 1.WS/ZP/E/W z: „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego" na: „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi".

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

3) UWAGA nr 3 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 8 ust. 3. karty terenu 2.W/E z: „Przeznaczenie terenu: W/E – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka" na: „Przeznaczenie terenu: W/E – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka w tym m. in. odnawialne źródła energii".

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

4) UWAGA nr 4 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 8 ust. 13. pkt 6) karty terenu 2.W/E z: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi” na: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii” lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii”.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

5) UWAGA nr 5 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 8 ust. 13. pkt 8) karty terenu 2.W/E z: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni” na: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii” lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii”.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

6) UWAGA nr 6 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 14 ust. 6. karty terenu 8.U1 w celu ustanowienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż rurociągów DN1200 w odległości 5m od skrajni rurociągu.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

7) UWAGA nr 7 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 14 ust. 11. pkt 7) karty terenu 8.U1 z: „teren w części objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.” na „teren w całości objęty terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wschodni fragment terenu 8.U1 znajduje się poza terenem ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”.

8) UWAGA nr 8 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 14 ust. 12 pkt 1) karty terenu 8.U1 z: „dojazd eksploatacyjny” na „dojazd w celach eksploatacyjnych”.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

9) UWAGA nr 9 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 3, karty terenu 10.W/E/C/G z: „Przeznaczenie

terenu: W/E/C/G – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody, elektroenergetyka, ciepłownictwo, gazownictwo, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami" na: „Przeznaczenie terenu: W/E/C/G – teren infrastruktury technicznej – ujęcie i stacja uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z funkcjonowaniem ujęcia wody i przedsiębiorstwa wodociągowego, elektroenergetyka w tym m. in. odnawialne źródła energii, ciepłownictwo w tym m. in. odnawialne źródła energii, gazownictwo, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami".

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

10) UWAGA nr 10 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 13 pkt 6) karty terenu 10.W/E/C/G z: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi" na: „zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii" lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii".

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

11) UWAGA nr 11 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 13 pkt 8) karty terenu 10.W/E/C/G z: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni" na: „zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni w tym m. in. z odnawialnych źródeł energii" lub „zaleca się wprowadzenie odnawialnych źródeł energii".

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

12) UWAGA nr 12 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o usunięcie na rysunku planu symbolu „kd" w opisach kolektorów grawitacyjnych DN500 i DN800.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

Do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1) UWAGA nr 1 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 4.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej – odprowadzenie wód opadowych – str. 59 i uzupełnienie zapisu „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego" uwzględniając zapis „zgodnie z przepisami odrębnymi".

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

2) UWAGA nr 2 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 5.3.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne – str. 74 i uzupełnienie zapisu „zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego" uwzględniając zapis „zgodnie z przepisami odrębnymi".

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

3) UWAGA nr 3 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 5.3.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne – rys. 12 – str. 75 i skorygowanie na rysunku terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Straszyn" zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Gdańsku nr 3/2007 z dnia 22.01.2007r.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

4) UWAGA nr 4 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 3 kwietnia 2020 r. (pismo nr 7477/2020).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagę wnioskuje o zmianę pkt 5.3.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne – str. 76-77 i zaktualizowanie treści zakazów w pkt 17), 20) i 21) zgodnie z Rozporządzeniem Nr 7/2015 z dnia 02.07.2015r. Dyrektora RZGW w Gdańsku zmieniającym strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22.07.2015r., poz. 2263).

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był po raz drugi wyłożony do publicznego w dniach od 22 czerwca 2020 r. do 22 lipca 2020 r. W dniu 6 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 7 sierpnia 2020 r. Do projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1) UWAGA nr 1 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o uściślenie zakazu zabudowy wzdłuż dwóch rurociągów DN1200 w obrębie terenów nr 8 i 30 po obu ich stronach w odległości 5m od ich skrajni poprzez wprowadzenie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

2) UWAGA nr 2 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o korektę na rysunku planu opisu średnicy kolektora z 500mm na 800mm zlokalizowanego na terenie nr 18 w rejonie granicy z terenem nr 29.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

3) UWAGA nr 3 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o usunięcie na rysunku planu symbolu „kd" w opisach kolektorów

grawitacyjnych DN500 (tereny nr: 20, 12, 5) i DN800 (teren nr 18) i oznaczenie ich opisem: „800mm" i „500mm" lub ewentualnie symbolem „DN" – „DN800", „DN500" jako oznaczenie średnicy nominalnej.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

4) UWAGA nr 4 złożona przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – data wpływu 31 lipca 2020 r. (pismo nr TP/403-28/2020/PW/2559/MW).

Przedmiot uwagi:

Wnosząca uwagi wnioskuje o zmianę treści par. 16 ust. 13 pkt 8) karty terenu 10.W/E/C/G poprzez dodanie przecinka przed słowami „w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii" w ten w ten sposób, że par. 16 ust.13 pkt 8) karty terenu 10.W/E/C/G otrzymuje brzmienie: *„*zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym ze źródeł niskoemisyjnych, sieci ciepłowniczej i istniejącej kotłowni, w tym m.in. z odnawialnych źródeł energii*"*.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był po raz trzeci wyłożony do publicznego w dniach od 16 września 2020 r. do 7 października 2020 r. W dniu 5 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 21 października 2020 r. Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

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

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniach: 16 marca 2020 r., 6 lipca 2020 r., 5 października 2020 r. 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 w części zmianę planu obowiązującego, powiększając jednocześnie stopień pokrycia planistycznego gminy.

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 drogi lokalnej i urządzeń komunikacyjnych, a także nowej infrastruktury technicznej należące 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

Andrzej Chruścicki