UCHWAŁA NR VI/46/2015
RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 24 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Pręgowo i Babidół”, gm. Kolbudy

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594),

Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Pręgowo i Babidół”, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 155ha, jak na rysunku planu (załączniki nr 1A oraz 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 retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;

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

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

4) zabudowa – budynki;

5) makroniwelacja – zmiana odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:

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

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

c) obiektów budowlanych związanych z zabezpieczeniem gruntu przed ruchami masowymi ziemi;

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

7) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

9) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu,

10) charakter budynku – należy przez to rozumieć 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;

11) bryła budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.

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

b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;

12) typ zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu;

13) ekosystem hydrogeniczny – należy przez to rozumieć system obszarów i powiązań, takich jak m.in.: oczka wodne, stawy, mokradła, torfowiska, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, dla których:

a) ustala się 100% udział powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się przepusty,

b) ustala się zakaz zasypywania,

c) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych poza niezbędnymi pracami melioracyjnymi,

d) zachowanie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych,

e) brzegi cieków i zbiorników wodnych zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne,

f) dopuszcza się realizację pomostów szerokości maksymalnej 2 metrów.

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

1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. MN1/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej oraz zieleni urządzonej. W terenie MN1/ZP ustala się realizację miejsc rekreacyjnych w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej wyposażonych w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe służące rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców.

3. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MN/U ustala się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) usługi z wyłączeniem:

a) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

c) szpitali i domów opieki społecznej,

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

e) baz,

f) składów,

g) stacji paliw.

4. MN/U/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej. W terenie MN/U/ZP ustala się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) usługi z wyłączeniem:

a) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

c) szpitali i domów opieki społecznej,

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

e) baz,

f) składów,

g) stacji paliw,

3) zieleń urządzoną.

5. ZP – teren zieleni urządzonej. W terenie ZP ustala się realizację miejsc rekreacyjnych w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej wyposażonych w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe służące rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców.

6. R – teren rolniczy.

7. R/RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

8. R/RM/RU – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

9. R/WS – teren rolniczy oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

10. ZL – las.

11. KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

12. KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

13. KDW – teren drogi wewnętrznej.

14. KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 4.1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych (w tym minimum 0 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową):

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

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

3) usługi handlu:

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

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

4) hurtownia: minimum 5mp i maksimum 15mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;

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

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

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

8) obiekt administracji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

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

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

11) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²;

12) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;

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

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

15) przedszkole, żłobek, świetlica: minimum 3mp.

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

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

§ 6.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 55 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 55.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENU:1, 2.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 0,23ha, teren nr 2 – 1,66ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: teren nr 1 – istniejący podział na działki; teren nr 2 – nie ustala się .

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

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: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) tereny w części położone w obszarach potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren nr 1 – strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego oraz najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; teren nr 2 – nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 1 – od ulicy w terenie 54.KDD; teren nr 2 – od ulicy w terenie 54.KDD, oraz od drogi wewnętrznej w terenie 47.KDW;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:3.

2. POWIERZCHNIA: 2,3ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt 5, 6;

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg wewnętrznych w terenach: 47.KDW, 48.KDW, spoza granic planu, oraz od drogi w terenie 54.KDD poprzez teren 4.MN,U;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:4.

2. POWIERZCHNIA: 1,88ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej;

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

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

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: 25%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250m^2;

9) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

10) poziom posadowienia posadzki parteru przy wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nowiny,

b) budynki o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu,

c) budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy wsi – oznaczone na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1) ppkt b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1) ppkt c) ochronie podlega typ zabudowy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 54.KDD oraz od dróg wewnętrznych w terenach: 47.KDW, 48.KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 3.R,

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENU:5.

2. POWIERZCHNIA: 0,3ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

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: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

nie dotyczy

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 54.KDD, w tym poprzez teren 14.R,

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:6.

2. POWIERZCHNIA: 0,5ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

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: 25%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

9) poziom posadowienia posadzki parteru przy wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia,

gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nowiny,

b) budynek współtworzący historyczny klimat zabudowy wsi – oznaczony na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynku, o którym mowa w pkt 1) ppkt b) ochronie podlega typ zabudowy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt1).

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 46.KDD;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 12. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:7, 8.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 7 – 0,13ha, teren nr 8 – 1,41ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej;

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

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

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: 30%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250m^2;

9) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nowiny,

b) budynki o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu,

c) budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy wsi – oznaczone na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1c) ochronie podlega typ zabudowy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 54.KDD oraz od drogi wewnętrznej w terenie 49.KDW;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 13. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:9, 10.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 9 – 0,69ha, teren nr 10 – 0,11ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 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) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

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: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – jak w stanie istniejącym;

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7);

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt1).

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 9 – od drogi wewnętrznej w terenie 49.KDW; teren nr 10 – od ulic w terenach 42.KDL, 54.KDD, w tym poprzez tereny: 8.MN/U, 11.R,WS, 14.R;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. 1. NUMER TERENU:11.

2. POWIERZCHNIA: 1,13ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/WS – teren rolniczy oraz wód powierzchniowych śródlądowych, 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) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) 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) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Babidół oraz wsi Nowiny,

b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nowiny;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt 5, 6;

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 42.KDL, oraz od drogi w terenie 54.KDD poprzez tereny: 14.R, 8.MN,U; dopuszcza się dojazd do terenów: 10.R/RM, 12.MN/U;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 15. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:12, 13.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 12 – 0,46ha, teren nr 13 – 0,44ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

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: 30%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

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

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

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

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: 12.1 dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem pkt pkt 6 ppkt1), 12.2 teren nr 13 – strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; teren nr 12 – nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 12 – od ulicy w terenie 42.KDL poprzez teren 11.R.WS, teren nr 13 – od ulicy w terenie 43.KDD;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:14.

2. POWIERZCHNIA: 32,9ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY

Z PLANEM: nie ustala się .

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12 pkt 1);

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12 pkt 1);

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Babidół oraz wsi Nowiny,

b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Nowiny;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt 5, 6;

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) zakaz zabudowy;

2) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego oraz najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg w terenach: 42.KDL, 54.KDD, 43.KDD, 46.KDD, oraz od drogi wewnętrznej w terenie 49.KDW oraz spoza granic planu;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:15.

2. POWIERZCHNIA: 5,03ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY

Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

6) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

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: 30%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

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

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 218 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

6) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych 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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 18. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:16, 17.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 16 – 1,27ha, teren nr 17 – 0,29ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej;

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

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

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: 25%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250m^2;

9) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

10) teren nr 17 – poziom posadowienia posadzki parteru przy wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) teren nr 16 w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym; teren nr 17 – nie dotyczy;

6) zakaz makroniwelacji.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Babidół,

b) w terenie nr 16 – budynki o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujące się w Gminnej Ewidencji

Zabytków – oznaczone na rysunku planu,

c) w terenie nr 16 – budynek współtworzący historyczny klimat zabudowy wsi – oznaczone na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami,

b) dla budynku, o którym mowa w pkt 1c) ochronie podlega typ zabudowy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: teren nr 17 – strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; teren nr 16 – nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 16 – od ulic w terenach: 45.KDD, 54.KDD oraz od drogi wewnętrznej w terenie 51.KDW; teren nr 17 – od ulic w terenach: 54.KDD, 45.KDD;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:18.

2. POWIERZCHNIA: 0,86ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z pkt 5, 6;

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) zakaz zabudowy;

2) teren nr 13 – strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 54.KDD, 43.KDD;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 20. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:19, 20.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 19 – 3,44ha, teren nr 20 – 4,42ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej, z minimalnym 20% udziałem zieleni urządzonej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej;

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

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

7) w obszarach o naturalnym nachyleniu stoku powyżej 12% ustala się:

a) zachowanie naturalnej rzeźby terenu; dopuszcza się wyłącznie schody terenowe z udziałem materiałów naturalnych, takich jak: drewno i kamień,

b) zakaz realizacji: miejsc postojowych, ciągów z udziałem komunikacji kołowej, w tym placów do zawracania,

c) dopuszcza się wyłącznie realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej pod warunkiem przywrócenia naturalnej rzeźby terenu; dopuszcza się istniejące naziemne i napowietrzne sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych,

d) realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

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

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250m^2;

9) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

10) poziom posadowienia posadzki parteru przy wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) tereny w części położone w obszarach potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym;

6) zakaz makroniwelacji.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Babidół,

b) budynki o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu,

c) budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy wsi – oznaczone na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla budynków, o których mowa w pkt 1) ppkt b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami,

b) dla budynków, o których mowa w pkt 1) ppkt c) ochronie podlega typ zabudowy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 19 – od ulic w terenach: 54.KDD, 43.KDD, 45.KDD oraz od drogi wewnętrznej w terenie 51.KDW; teren nr 20 – od ulic w terenach: 54.KDD, 43.KDD; dopuszcza się dojazd do terenu 31.ZL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 21. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. 1. NUMER TERENU:21.

2. POWIERZCHNIE: 0,18ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:ZP – teren zieleni urządzonej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący zbiornik przeciwpożarowy (we fragmencie).

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;

4) intensywność zabudowy – zgodnie z ust. 12;

5) wysokość zabudowy – zgodnie z ust. 12;

6) kształt dachu – zgodnie z ust. 12;

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 – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

teren w części – jak na rysunku planu – położony w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 54.KDD oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

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

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:22.

2. POWIERZCHNIA: 1,35ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

teren położony w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 44.KDD, w tym poprzez teren 23.MN/U oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 23. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:23, 24, 25, 26.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 23 – 1,17ha, teren nr 24 – 0,84ha, teren nr 25 – 0,76ha, teren nr 26 – 1,06ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

1) istniejący podział na działki;

2) w terenie nr 25 dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; pozostałe tereny – nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

6) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej.

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: 25%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250m^2;

9) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze;

10) poziom posadowienia posadzki parteru przy wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) tereny nr: 23, 24, 26 w części położone w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym; teren nr 25 – nie dotyczy;

6) zakaz makroniwelacji.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Babidół,

b) budynki o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu;

c) budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy wsi – oznaczone na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla budynków, o których mowa w ust. 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami,

b) dla budynków, o których mowa w ust. 1c) ochronie podlega typ zabudowy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: tereny położone w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) teren nr 23 – od ulic w terenach: 44.KDD, 54.KDD; dopuszcza się dojazd do terenu 22.R,

b) teren nr 24 – od ulicy w terenie 44.KDD,

c) teren nr 25 – od ulic w terenach: 44.KDD, 54.KDD, od drogi wewnętrznej w terenie 50.KDW; dopuszcza się

dojazd do terenu 27.R/RM, 28.R,

d) teren nr 26 – od ulicy w terenie 54.KDD oraz spoza granic planu.

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:27.

2. POWIERZCHNIE: 1,39ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 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) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej;

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – jak w stanie istniejącym;

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt7);

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej

zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym;

6) zakaz makroniwelacji.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

teren położony w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt1).

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 54.KDD, w tym poprzez teren 25.MN,U, oraz spoza granic planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 25. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:28, 29.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 28 – 1,48ha, teren nr 29 – 3,7ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) tereny w części położone w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

teren nr 28 położony w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami; teren nr 27 – nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 28 – od drogi wewnętrznej w terenie 50.KDW, w tym poprzez teren 25.MN/U oraz spoza granic planu; teren nr 29 – od ulicy w terenie 43.KDD; dopuszcza się dojazd do terenów: 31.ZL, 33.ZL;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:30.

2. POWIERZCHNIE: 2,23ha.

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

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY

Z PLANEM: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej;

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

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

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: 30%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z uwzględnieniem ust. 4;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250m^2;

9) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

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

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) budynki o wartościach historyczno-kulturowych, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu – do wszelkich zmiany w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11, 12 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami,

b) budynki współtworzące historyczny klimat zabudowy wsi – oznaczone na rysunku planu – wszelkie zmiany w zakresie elementów chronionych, należy realizować zgodnie z §2, pkt: 10, 11, 12.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 54.KDD, 43.KDD; dopuszcza się dojazd do terenu 33.ZL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 27. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:31, 32, 33, 34.

2. POWIERZCHNIA: teren nr 31 – 0,05ha, teren nr 32 – 0,32ha, teren nr 33 – 0,13ha, teren nr – 2,23ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) tereny nr: 31, 33, 34 w części położone w obszarach potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; teren nr 32 – nie dotyczy.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny nr: 31, 33 położone w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Babidół; tereny nr: 32, 34 – nie dotyczy,

b) tereny nr 32 położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Babidół oraz wsi Nowiny; tereny nr: 33, 34 – nie dotyczy;

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) zakaz zabudowy;

2) teren nr 34 – strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego oraz najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; teren nr 32 – strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; teren nr 31, 33 – nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) teren nr 31 – od drogi w terenie 43.KDD poprzez teren 20.MN/U/ZP oraz teren 29.R,

b) teren nr 32 – od drogi w terenie 43.KDD,

c) teren nr 33 – od drogi w terenie 43.KDD poprzez teren 29.R, od drogi w terenie 54.KDD poprzez teren 30.MN;

d) teren nr 34 – od dróg w terenach: 41.KDD oraz 43.KDD poprzez teren 35.R, oraz spoza granic planu;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 28. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:35.

2. POWIERZCHNIA: 6,31ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Babidół oraz wsi Nowiny,

b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Babidół;

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) zakaz zabudowy;

2) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego oraz najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 28 – od drogi wewnętrznej w terenie 50.KDW, w tym poprzez teren 25.MN/U oraz spoza granic planu; teren nr 29 – od ulicy w terenie 43.KDD; dopuszcza się dojazd do terenów: 31.ZL,

33.ZL;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 29. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:36.

2. POWIERZCHNIA: 4,78ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

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: 30%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

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

8) formy zabudowy – wolnostojące, bliźniacze.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 218 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

6) zakaz makroniwelacji;

7) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych 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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 29. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:37.

2. POWIERZCHNIA: 17,4ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN1/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej oraz zieleni urządzonej, z minimalnym 20% udziałem zieleni urządzonej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) w obszarach o naturalnym nachyleniu stoku powyżej 12% ustala się:

a) zachowanie naturalnej rzeźby terenu; dopuszcza się wyłącznie schody terenowe z udziałem materiałów naturalnych, takich jak: drewno i kamień,

b) zakaz realizacji: miejsc postojowych, ciągów z udziałem komunikacji kołowej, w tym placów do zawracania,

c) dopuszcza się wyłącznie realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej pod warunkiem przywrócenia naturalnej rzeźby terenu; dopuszcza się istniejące naziemne i napowietrzne sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych,

d) realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie;

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

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

7) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

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: 15%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2;

8) formy zabudowy – wolnostojące.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 3000m^2;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym;

6) zakaz makroniwelacji;

7) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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:

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL, oraz od drogi wewnętrznej w terenie 53.KDW;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych 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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH : zalecany podział na działki, jak na rysunku planu.

§ 30. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:38.

2. POWIERZCHNIE: 15,5ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/RM/RU – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, 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) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

a) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

b) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej;

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

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

7) w obszarach o naturalnym nachyleniu stoku powyżej 12% ustala się:

a) zachowanie naturalnej rzeźby terenu; dopuszcza się wyłącznie schody terenowe z udziałem materiałów naturalnych, takich jak: drewno i kamień,

b) zakaz realizacji: miejsc postojowych, ciągów z udziałem komunikacji kołowej, w tym placów do zawracania,

c) dopuszcza się wyłącznie realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej pod warunkiem przywrócenia naturalnej rzeźby terenu; dopuszcza się istniejące naziemne i napowietrzne sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych,

d) realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

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: 10%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 dopuszcza się dla zabudowy gospodarczej oraz garaży wolnostojących dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m^2, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2);

8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 250m^2;

9) formy zabudowy – wolnostojące.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 3000m^2, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2);

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym;

6) zakaz makroniwelacji;

7) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren w części położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku Popówko – jak na rysunku planu,

b) istniejący historyczny obiekt małej architektury – przydrożny krzyż (o orientacyjnej lokalizacji) – jak na rysunku planu,

c) historyczny park wraz z nasadzeniami alejowymi – jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w obszarze, o którym mowa w pkt 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 12000m^2;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) istniejący historyczny obiekt małej architektury, o którym mowa w pkt 1b) do zachowania;

b) historyczny park wraz z nasadzeniami alejowymi, o którym mowa w pkt 1c), dla którego ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów); dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1) odtworzenie zabudowy w miejscu historycznego występowania; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych w obszarze dopuszczającym zabudowę, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem pkt pkt 6 ppkt1)

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 42.KDL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH : zalecany podział na działki, jak na rysunku planu.

§ 31. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:39.

2. POWIERZCHNIE: 1,69ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

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

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

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: 25%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,0m;

6) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 dopuszcza się dla zabudowy gospodarczej oraz garaży wolnostojących dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m^2, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2);

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) poziom posadowienia posadzki parteru przy wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1000m^2, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2);

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

5) zakaz makroniwelacji.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku Popówko – jak na rysunku planu,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w obszarze, o którym mowa w pkt 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000m^2;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) istniejący historyczny obiekt małej architektury – przydrożny krzyż (o orientacyjnej lokalizacji), jak na rysunku

planu, do zachowania,

b) historyczny park wraz z nasadzeniami alejowymi – jak na rysunku planu – ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), nasadzenia graniczne; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych w obszarze dopuszczającym zabudowę, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 54.KDD, 43.KDD; dopuszcza się dojazd do terenu 33.ZL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 32. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:40.

2. POWIERZCHNIA: 24ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

4) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Pręgowo Górne;

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) zakaz zabudowy;

2) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego oraz najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa: teren nr 28 – od ulicy w terenie 42.KDL oraz spoza granic planu;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 33. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. 1. NUMER TERENU:41.

2. POWIERZCHNIA: 0,1ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) 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) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówka a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

2) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Pręgowo Górne;

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi w terenie 42.KDL;

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 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 34. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:42.

2. POWIERZCHNIA:2,4ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

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

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

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

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

c) teren w części położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego folwarku Popówko – jak na rysunku planu;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – historyczny park wraz z nasadzeniami alejowymi – jak na rysunku planu – do zachowania; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowe oraz podziemne obiekty budowlane infrastruktury technicznej; ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), nasadzenia graniczne.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym;

2) ustala się ekosystem hydrogeniczny, jak na rysunku planu.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się;

6) korytarz krajobrazowo-widokowy, jak na rysunku planu, dla którego ustala się zakaz nasadzeń zielenią wysoką, realizację ogrodzeń o minimalnym 90% prześwicie.

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:43.

2. POWIERZCHNIA:1,3ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

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

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

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

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego oraz najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:44, 45.

2. POWIERZCHNIE:teren nr 44 – 0,16ha, teren nr 45 – 0,12ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

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

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM teren nr 44 – poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221 poza granicami planu; teren nr 45 – z ulicą w terenie 54.KDD.

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

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się przepisy ogólne.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW:46, 47, 48, 49.

2. POWIERZCHNIE:teren nr 46 – 0,21ha, teren nr 47 – 0,22ha, teren nr 48 – 0,1ha, teren nr 49 – 0,1ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM tereny nr: 46, 47, 49 – od ulicy w terenie 54.KDD; teren nr 48 – od ulicy w terenie 42.KDL.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny w części położone w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Babidół oraz wsi Nowiny – jak na rysunku planu,

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się przepisy ogólne.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMERY TERENÓW: **50, 51.**

2. **POWIERZCHNIA:teren nr 50 – 0,07ha, teren nr 51 – 0,1ha.**

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

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

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

2) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** teren nr 50 – od ulicy w terenie 54.KDD; teren nr 51 – od ulicy w terenie 45.KDD.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Babidół;

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

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

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** teren nr 50 w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym; teren nr 51 – nie dotyczy.

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

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren nr 50 położony w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ", GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU: 52.

2. POWIERZCHNIA:0,04ha.

3. KLASA DROGI: KX – teren wydzielonego ciągu pieszego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM od ulic w terenach: 43.KDD, 54.KDD.

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

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU: 53.

2. POWIERZCHNIA:0,17ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

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

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – plac do zawracania.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM od ulicy w terenie 42.KDD, 54.KDD.

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

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność

sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU:54.

2. POWIERZCHNIA:1,45ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

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

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

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego oraz najwyższego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „PRĘGOWO I BABIDÓŁ”, GM. KOLBUDY

1. NUMER TERENU: 55.

2. POWIERZCHNIA:0,02ha.

3. KLASA DROGI: KX – teren wydzielonego ciągu pieszego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM od ulicy w terenie 54.KDD oraz od drogi wewnętrznej w terenie 51.KDW.

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

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowalnym.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:2000 (załączniki nr 1A oraz 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).

§ 44. 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.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Wiesław Rusiecki

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr VI/46/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 24 marca 2015 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Pręgowo i Babidół", gm. Kolbudy był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2014 roku do 2 stycznia 2015 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Kolbudach. W dniu 15 grudnia 2014 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Termin składania uwag do projektu planu upłynął 26 stycznia 2015r.r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

1) Osoby fizyczne – data wpływu 23.01.2015r.;

2) Osoba fizyczna – data wpływu 26.01.2015r.

3) Osoba fizyczna – data wpływu 27.01.2015r.

4) Osoba fizyczna – data wpływu 28.01.2015r.

AD. 1)

a) Składający uwagę wnoszą o zagospodarowanie obszaru działki nr 11/8 zgodnie z dyspozycjami funkcjonalno-przestrzennymi w załączonej do pisma z uwagami „wstępnej koncepcji zabudowy (…)".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

b) Składający uwagę wnioskują o to, aby w przypadku uwzględnienia uwagi w zakresie dopuszczenia w terenie 38.R/RM/RU przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną oraz zieleń, dopuścić minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych na 1000-1500m^2.

W związku z tym, że nie uwzględnia się poprzedniej uwagi, przedmiotowa uwaga zostaje nieuwzględniona.

c) Składający uwagę wnioskują o to, aby w przypadku uwzględnienia powyższych uwag, dopuścić 15% udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

W związku z tym, że nie uwzględnia się poprzednich uwag, w konsekwencji uwaga zostaje nieuwzględniona.

d) Uwaga dotyczy skorygowania linii zabudowy w terenach 36.MN/U oraz 38.R/RM/RU, zgodnie z załączonym to treści uwag rysunkiem wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

e) Uwaga w przedostatnim akapicie pisma korespondentów odnosi się ponownie do schematów oraz mapy kierunków zagospodarowania przestrzennego negując brak sprzeczności ustaleń studium i projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

f) Uwaga dotyczy wniosku o przeprowadzenie odpowiedniej procedury na odrolnienie gruntów (klas IIIb – przyp. aut.). Składający uwagę zaznaczają, iż grunty zostały zakupione z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, zaś ziemia nie jest uprawiana od 25 lat.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 2)

a) Uwaga dotyczy części terenu 37.MN1/ZP - działek nr: 426/23-426/26. Przebieg zaproponowanych linii zabudowy według składającego uwagę znacznie ogranicza możliwości inwestycyjne, zaś na działce nr 426/25 całkowicie je wyklucza. Podnosi również kwestię nie istnienia wyznaczonych na rysunku „cieków wodnych".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

b) Uwaga dotyczy tymczasowego dopuszczenia indywidualnych ujęć wody na obszarze, o którym mowa w pkt a).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

c) Uwaga dotyczy dopuszczenia realizacji zabudowy bliźniaczej na obszarze, o którym mowa w pkt a).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

AD. 3)

a) Uwaga dotyczy tymczasowego dopuszczenia indywidualnych ujęć wody na działkach nr 11/10 do 11/24 oraz od 426/1 do 426/27.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

b) Składający uwagę wnosi o „uporządkowanie linii zabudowy poprzez zmniejszenie wpływu obszarów hydroregulacyjnych na nieruchomości" na obszarze, o którym mowa w pkt a).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 4) Składający uwagę wnosi o utrzymanie stanu faktycznego i prawnego w dotychczasowym kształcie poprzez nieobciążanie działki nr 396/3, obręb 0012 zakazem zabudowy. Uwaga dotyczy terenu 35.R

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiesław Rusiecki

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr VI/46/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 24 marca 2015 r.

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1) karta terenu **42.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 2000m,

2) karta terenu **43.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1300m,

3) karta terenu **44.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 300m,

4) karta terenu **45.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 130m,

5) karta terenu **54.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 2300m.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiesław Rusiecki