



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 stycznia 2008 r.

Nr 4

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁA RADY GMINY STĘŻYCA

- 111 — Nr VIII/89/2007 z dnia 21 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o numerach 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/15, 127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/20, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28 w Borucinie..... 302

UCHWAŁY RADY GMINY KOLBUDY:

- 112 — Nr VIII/62/2007 z dnia 11 września 2007 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostróżki na terenie gminy Kolbudy. 304
- 113 — Nr VIII/61/2007 z dnia 11 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad jeziorem w Kolbudach” na terenie gminy Kolbudy. 333

UCHWAŁA RADY MIASTA GDAŃSKA

- 114 — Nr XIV/335/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Mieszkańczych w rejonie ulicy Kiszewskiej w mieście Gdańsku. 340

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ RUMI:

- 115 — Nr XVII/119/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, Obr.19 przy ul. Sobieskiego w Rumi. 351
- 116 — Nr XVII/118/2007 z 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigóry, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda na fragmentach oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2. 353

UCHWAŁY RADY GMINY PRZODKOWA:

- 117 — Nr VII/126/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czeczewo, dz. Nr 70/1, 70/2, 72/1, 72/2. 357
- 118 — Nr VII/127/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo, dz. nr 179/7, 179/8, 179/9, 179/10 i część dz. nr 179/11 361
- 119 — Nr VII/128/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, dz. nr 111/9 366
- 120 — Nr VII/129/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Przodkowo..... 371

111

UCHWAŁA Nr VIII/89/2007
Rady Gminy Stężyca
z dnia 21 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o numerach 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/15, 127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/20, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28, w Borucinie

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) Rada Gminy Stężyca uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o numerach 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/15, 127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/20, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28 w Borucinie

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń urządzoną
- 2) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji 'naziemnych po obrysie, z wyłączeniem: powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz)

- do powierzchni działki,
- 3) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
 - 4) **wysokość budynku** mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
 - 5) **dach stromy** - dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni orzwykrvtei dachem.
 - 6) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

UT tereny turystyki, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stacje wodne, urządzenia plażowo - kąpieliskowe, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego z dopuszczeniem:

parkingów i garaży dla samochodów osobowych,

§ 4

1. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub: bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1:1,5 do 1:2,5, elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina lub inne. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych. Zakaz budowy wieżyczek.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
3. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

§ 5

Ustala się podział obszaru objętego planem na jeden teren oznaczony symbolem 01

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/15, 127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/20, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28 W BORUCINIE

1	NUMER 01	POWIERZCHNIA 2,45 ha
2	FUNKCJA - UT - teren zabudowy lotniskowej indywidualnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane	
3	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4,7,8	
4	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości 12, Om od granicy terenu leśnego -jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20%,
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,3,
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 10, 5m,
	6) formy zabudowy:	zawierające elementy architektury kaszubskiej,
	7) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
	8) wielkość terenu	Zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane
5	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
6	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogową:	z istniejącego układu drogowego znajdującego się poza granicami planu (droga gminna relacji Borucino-Żuromino-Stężycza) do działek nr 127/27; 127/20; 127/19; 127/10; 127/9 do pozostałych działek z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego
	2) parkingi:	minimum jedno miejsce postojowe na jedną działkę
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do projektowanej kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków w Stężycy, w okresie przejściowym dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu ścieków,
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejącej sieci NN,
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
	8) zaopatrzenie w ciepło:	preferowane z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych,
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami,
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych 2) na powierzchniach biologicznie czynnych co najmniej 20% powinna stanowić zieleń wysoka w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,	
9	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy	
10	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się	
11	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy	

12	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy
13	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
14	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) maksymalny poziom posadowienia parteru 0,9 m nad poziomem terenu 2) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego
15	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Zaleca się zastosowanie zbiorników na wody opadowe z dachów obiektów budowlanych z późniejszym wykorzystaniem tych wód do nawodnienia zieleńców i trawników oraz do prowadzenia prac porządkowych

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borucino w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Stężyca 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 Stężyca.

§ 8

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca dotycząca lokalizacji zabudowy lotniskowej indywidualnej na części działki nr 127/4 położonej we wsi Borucino, gmina Stężyca uchwalonej uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XL/210/97 z dnia 7 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego z dnia 15.07.1998 r. Nr43, poz. 154)

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Stężyca
Stefan Literski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/89/2007
Rady Gminy Stężyca
z dnia 21 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o numerach 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/15,

127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/20, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28 w Borucinie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia do 23 maja 2007r. - uwag nie wniesiono

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/89/2007
Rady Gminy Stężyca
z dnia 21 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o numerach 127/5, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 127/12, 127/13, 127/14, 127/15, 127/16, 127/17, 127/18, 127/19, 127/20, 127/22, 127/23, 127/24, 127/25, 127/26, 127/27, 127/28 w Borucinie

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym drogi), które należą do zadań własnych gminy.

112

**Uchwała Nr VIII/62/2007
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 11 września 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostróżki na terenie gminy Kolbudy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kolbudy uchwała, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania prze-

strzennego wsi Ostróżki na terenie gminy Kolbudy.

§ 2

Plan obejmuje część gminy Kolbudy w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki.
- 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów.
- 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe.
- 5) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 6) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie

obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,

- 7) zabudowa zagrodowa - zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno- lub dwumieszkaniowego i co najmniej jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie lub hodowli zwierząt zlokalizowanych,
- 8) struktura przestrzenna zespołu zabudowy - zespół następujących cech: układ dróg i ulic, placów, zieleni, systemu wód otwartych, osie kompozycyjne, dominanty przestrzenne, typ zabudowy, historyczne granice i podziały,
- 9) charakter budynku - zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 10) bryła budynku - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 11) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 5

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich

W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,
- 2) usługi agroturystyki,
- 3) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- 4) funkcje związane z rolnictwem,
- 5) zabudowę zagrodową i lokale (do 100 m² powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów z własnego gospodarstwa,
- 6) obiekty pełniące funkcje rekreacyjne i obsługi dla mieszkańców wsi typu boiska (również z trybunami), świetlice wiejskie, remizy.

ZP tereny zieleni takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpina-ria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje, dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodarowuje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: obiekty obsługujące użytkowników niewymagające pozwoleń na budowę.

KD tereny dróg publicznych

KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

Na ww. terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych chyba, że w indywidualnej karcie terenu określono inaczej.

§ 6

Ustala się następujące zasady obowiązujące na całości terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, dróg oraz istniejących wydziełów.
- 2) Nowe wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek inny niż zalecany może zostać dokonany po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu w formie projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w ust. 2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 z późn. zm.) Projekt taki winien zostać sporządzony dla minimum jednego terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania oraz wykonany przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z

dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80 poz. 717, wraz z późn. zm. W projekcie tym należy uwzględnić podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, wraz ze sposobem ich powiązania z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych zgodnie z parametrami określonymi w pkt 8 kart terenów.

- 3) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Należy zapewnić dostęp do elementów infrastruktury technicznej wskazanych na rysunku planu takich jak wodociągi, kanały sanitarne i linie elektroenergetyczne.
- 5) Potrzeby parkingowe powinny być zaspokajane w granicach własnych działek oraz zgodnie ze szczegółowymi zapisami zamieszczonymi w poszczególnych kartach terenów.
- 6) Ustalone w kartach zakazy dotyczące obiektów tymczasowych nie dotyczą przypadków lokalizacji takich obiektów wynikających z potrzeb obrony cywilnej, likwidacji skutków lub przeciwdziałaniu różnego rodzaju katastrof i klęsk żywiołowych.
- 7) Inwestycje zlokalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego oraz w granicach strefy obserwacji archeologicznej ustalonej w celu ochrony stanowiska archeologicznego należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 8) Nowa zabudowa zagrodowa lub nowe obiekty, które wspólnie również z już istniejącymi utworzą układ zabudowy zagrodowej nie mogą być lokalizowane na działce mniejszej niż 3000m²

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 12 terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od.01. do 12.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

1.	KARTA TERENU NR - 01
2.	POWIERZCHNIA TERENU 9,49ha
3.	PRZEZNACZENIE TERENU MN – tereny zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich
4.	FUNKCJE WYŁĄCZONE Nie ustala się
5.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIEMIESZCZĄCE SIĘ W STREFIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM Nie ustala się
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 7, 8, 11 i 12. Obiekty wznoszone poza strefą ochrony konserwatorskiej w typie, charakterze i skali istniejącej zabudowy wsi Ostróżki.

7.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu	
	2) Powierzchnia zabudowy do 40% ogólnej powierzchni działki. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej do 25% ogólnej powierzchni działki b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej do 30% ogólnej powierzchni działki.	
	3) Udział powierzchni biologicznie czynnej – niemniej niż 40% ogólnej powierzchni działki	
	4) Intensywność zabudowy: maksymalnie 0,25 dla działki własnej, nie dotyczy zabudowy zagrodowej	
	5) Wysokość zabudowy: minimalna: 4,5 m	maksymalna: do 10,5 m, w strefie ochrony konserwatorskiej maksymalnie do 9 m
	6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące jednobryłowe lub w zabudowie zagrodowej zgodnie z §4.7, dopuszcza się stosowanie werand, wykuszy, ryzalitów, lukarn i szczytów nie większych niż 30% długości elewacji.	
	7) Dachy: a) Kształt dachów - dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 30 ⁰ – 55 ⁰ , budynki gospodarcze 15 ⁰ - 55 ⁰ b) Układ dachów – układ kalenic dachów równoległe względem osi drogi, z której jest dojazd do działki. c) W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 40 ⁰ – 45 ⁰ lub 20 - 25%, d) W strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 20 - 25%, z zastosowaniem ścianki kolankowej do 1.80 m	
	8) Mała architektura: formy małej architektury i ogrodzeń powinny odzwierciedlać funkcję główną strefy	
8.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m ² ,	
	2) Minimalna szerokość frontu działki 16 m, maksymalna nie ustala się,	
	3) Dopuszcza się wydzielenia działek niezgodne z pkt. 8. 1) i 2) dla potrzeb lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI	
	1) dostępność drogową: z drogi dojazdowej 07-KD, 08-KD i 10-KD oraz poprzez układ dróg wewnętrznych	
	2) Parkingi: a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie, b) min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, c) w przypadku lokalizacji w budynkach usług min. 2 miejsca dodatkowe na działce inwestora.	
10.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Do kanalizacji sanitarnej.
	3) Odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.
	4) Zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz:	Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.

11.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu, b) ustala się strefę obserwacji archeologicznej jak na rysunku planu.
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: a) Nowe budynki wznoszone w strefie ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego oznaczonej na rysunku planu należy projektować i budować w charakterze, formie i skali historycznych domów mieszkalnych wsi Ostróżki, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej. b) Poziom parteru nowo wznoszonych budynków (0,00) maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu, c) Nowe obiekty należy wznosić w oparciu o tradycyjne materialny budowlane jak drewno, cegła, tynk, kamień polny, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. W przypadku obiektów gospodarczych dopuszcza się blachodachówkę w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. d) Zakaz lokalizacji i instalacji wszelkich reklam i nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów informujących o prowadzonej działalności usługowej w miejscu jej prowadzenia. e) Zakaz stosowania ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykowanych z elementów betonowych.
	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: a) Wszelkie prace ziemne w strefie obserwacji archeologicznej powinny być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Urzędem Konserwatorskim. b) W odniesieniu do domu siedliskowego (oznaczonego na rys planu jako obiekt o wartościach kulturowych podlegający ochronie) ochronie podlega charakter budynku. c) W strefie ochrony konserwatorskiej historyczne podziały na działki, przylegające do historycznego układu drogowego podlegają ochronie. Dopuszcza się podziały wtórne pod rygorem zachowania podziałów historycznych.
12.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
	1) Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 2) Zachowanie i uzupełnienie drzewostanu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
13.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy.
14.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem związanych z uprawą roli oraz hodowlą zwierząt.
15.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy.
17.	STAWKA PROCENTOWA
	1) W granicach strefy 0 oznaczonej na rysunku planu nie ustala się; 2) Na pozostałym terenie 20% zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kolbudy nr XXIV/166/97 z dnia 22 stycznia 1997r.
18.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

	Nie dotyczy.
19.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB ICH UŻYTKOWANIA
	Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej poza strefą ochrony konserwatorskiej
20.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi m.in. na granicach podziałów. 2. Zaleca się gromadzenie wód opadowych do celów gospodarczych. 3. Zaleca się lokalizację ciągu pieszego - jak na rysunku planu 4. Zalecane nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

;

02 - MN

1.	KARTA TERENU NR - 02		
2.	POWIERZCHNIA TERENU 4,93ha		
3.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich		
4.	FUNKCJE WYŁĄCZONE		
	Nie ustala się		
5.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIEMIESZCZĄCE SIĘ W STREFIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM		
	Nie ustala się		
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
	Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 7, 8, 11 i 12. Obiekty wznoszone poza strefą ochrony konserwatorskiej w typie, charakterze i skali istniejącej zabudowy wsi Ostróżki.		
7.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu		
	2) Powierzchnia zabudowy do 40% ogólnej powierzchni działki. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy mieszkaniowej do 25% ogólnej powierzchni działki b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej do 30% ogólnej powierzchni działki. 		
	3) Udział powierzchni biologicznie czynnej – niemniej niż 40% ogólnej powierzchni działki		
	4) Intensywność zabudowy: maksymalnie 0,25 dla działki własnej, nie dotyczy zabudowy zagrodowej		
	5) Wysokość zabudowy: <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">a) minimalna: 4,5 m</td> <td style="width: 50%;">b) maksymalna: do 10,5 m, w strefie ochrony konserwatorskiej maksymalnie do 9 m</td> </tr> </table>	a) minimalna: 4,5 m	b) maksymalna: do 10,5 m, w strefie ochrony konserwatorskiej maksymalnie do 9 m
a) minimalna: 4,5 m	b) maksymalna: do 10,5 m, w strefie ochrony konserwatorskiej maksymalnie do 9 m		
	6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące jednobryłowe lub w zabudowie zagrodowej zgodnie z §4.7, dopuszcza się stosowanie werand, wykuszy, ryzalitów, lukarn i szczytów nie większych niż 30% długości elewacji.		

	<p>7) Dachy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Kształt dachów - dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej $30^{\circ} - 55^{\circ}$, budynki gospodarcze $15^{\circ} - 55^{\circ}$ b) Układ dachów – układ kalenic dachów równolegle lub prostopadle względem osi drogi, z której jest dojazd do działki, c) W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej $40^{\circ} - 45^{\circ}$ lub 20 - 25%, d) W strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 20 - 25%, z zastosowaniem ścianki kolankowej do 1.80 m <p>8) Mała architektura: formy małej architektury i ogrodzeń powinny odzwierciedlać funkcję główną strefy</p>														
8.	<p>ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², 2) minimalna szerokość frontu działki 16 m, maksymalna nie ustala się, 3) Dopuszcza się wydzielenia działek niezgodne z pkt. 8. 1) i 2) dla potrzeb lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg. 														
9.	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność drogową: z drogi dojazdowej 10-KD oraz poprzez układ dróg wewnętrznych 2) parkingi: <ol style="list-style-type: none"> a) 1 miejsce na 1 mieszkanie, b) 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, c) w przypadku lokalizacji w budynkach usług 2 miejsca dodatkowe na działce inwestora 														
10.	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <table border="1" data-bbox="236 1267 1428 1688"> <tr> <td data-bbox="236 1267 662 1305">1) Zaopatrzenie w wodę:</td> <td data-bbox="662 1267 1428 1305">Z sieci wodociągowej.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1305 662 1375">2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:</td> <td data-bbox="662 1305 1428 1375">Do kanalizacji sanitarnej.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1375 662 1444">3) Odprowadzenie wód opadowych:</td> <td data-bbox="662 1375 1428 1444">Zagospodarowanie na terenie własnej działki.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1444 662 1514">4) Zaopatrzenie w ciepło:</td> <td data-bbox="662 1444 1428 1514">Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1514 662 1583">5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:</td> <td data-bbox="662 1514 1428 1583">Z sieci elektroenergetycznej.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1583 662 1621">6) Zaopatrzenie w gaz:</td> <td data-bbox="662 1583 1428 1621">Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1621 662 1688">7) Gospodarka odpadami:</td> <td data-bbox="662 1621 1428 1688">Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.</td> </tr> </table>	1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Do kanalizacji sanitarnej.	3) Odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.	4) Zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.	6) Zaopatrzenie w gaz:	Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy	7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.														
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Do kanalizacji sanitarnej.														
3) Odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.														
4) Zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.														
5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.														
6) Zaopatrzenie w gaz:	Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy														
7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.														
11.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu, 														

	<p>2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nowe budynki wznoszone w strefie ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego oznaczonej na rysunku planu należy projektować i budować w charakterze, formie i skali historycznych domów mieszkalnych wsi Ostróżki, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej,b) Poziom parteru nowo wznoszonych budynków (0,00) maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,c) Nowe obiekty należy wznosić w oparciu o tradycyjne materialny budowlane jak drewno, cegła, tynk, kamień polny, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. W przypadku obiektów gospodarczych dopuszcza się blachodachówkę w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej.d) Zakaz lokalizacji i instalacji wszelkich reklam i nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów informujących o prowadzonej działalności usługowej w miejscu jej prowadzeniae) Zakaz stosowania ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykowanych z elementów betonowych <p>3) Zasady ochrony obiektów kulturowych:</p> <ul style="list-style-type: none">a) W odniesieniu do budynku mieszkalnego nr 35 (oznaczonego na rys planu jako obiekt o wartościach kulturowych podlegający ochronie), ochronie podlega charakter budynkub) W strefie ochrony konserwatorskiej historyczne podziały na działki, przylegające do historycznego układu drogowego podlegają ochronie. Dopuszcza się podziały wtórne pod rygorem zachowania podziałów historycznych.
12.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
	<ul style="list-style-type: none">1) Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową2) Na wskazanym na rysunku planu obszarze przyrodniczo cennym istniejąca zieleń do pielęgnacji i uzupełnienia nowymi nasadzeniami3) Do zlokalizowanych w strefie cieków wodnych należy zapewnić możliwość dostępu4) Zachowanie i uzupełnienie drzewostanu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
13.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy.
14.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem związanych z uprawą roli oraz hodowlą zwierząt.
15.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy.
17.	STAWKA PROCENTOWA
	<ul style="list-style-type: none">1) W granicach strefy 0 oznaczonej na rysunku planu nie ustala się;2) Na pozostałym terenie 20% zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kolbudy nr XXIV/166/97 z dnia 22 stycznia 1997r.
18.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Zakaz zabudowy w strefie napowietrznej linii wysokiego napięcia 220 kV oznaczonej na rysunku planu
19.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB ICH UŻYTKOWANIA
	Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej poza strefą ochrony konserwatorskiej

20.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	1) Zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi m.in. na granicach podziałów
	2) Zaleca się gromadzenie wód opadowych do celów gospodarczych.

03 - MN

1.	KARTA TERENU NR - 03
2.	POWIERZCHNIA TERENU 3,24ha
3.	PRZEZNACZENIE TERENU MN – tereny zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich
4.	FUNKCJE WYŁĄCZONE Nie ustala się
5.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIEMIESZCZĄCE SIĘ W STREFIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM Nie ustala się
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 7, 8, 11 i 12. Obiekty wznoszone poza strefą ochrony konserwatorskiej w typie, charakterze i skali istniejącej zabudowy wsi Ostróżki.
7.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące jak na rysunku planu
	2) Powierzchnia zabudowy do 40% ogólnej powierzchni działki. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej do 25% ogólnej powierzchni działki b) zabudowy mieszkaniowo - usługowej do 30% ogólnej powierzchni działki.
	3) Udział powierzchni biologicznie czynnej – niemniej niż 40% ogólnej powierzchni działki
	4) Intensywność zabudowy: maksymalnie 0,25 dla działki własnej, nie dotyczy zabudowy zagrodowej
	5) Wysokość zabudowy: a) minimalna: 4,5 m b) maksymalna: do 10,5 m, w strefie ochrony konserwatorskiej maksymalnie do 9 m
	6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące jednobryłowe lub w zabudowie zagrodowej zgodnie z §4.7, dopuszcza się stosowanie werand, wykuszy, ryzalitów, lukarn i szczytów nie większych niż 30% długości elewacji.
	7) Dachy: a) Kształt dachów - dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 30° – 55° , budynki gospodarcze 15° - 55° b) Układ dachów – układ kalenic dachów równolegle lub prostopadłe względem osi drogi, z której jest dojazd do działki, c) W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 40° – 45° lub 20 - 25%, d) W strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 20 - 25%, z zastosowaniem ścianki kolankowej do 1.80 m.

	8) Mała architektura: formy małej architektury i ogrodzeń powinny odzwierciedlać funkcję główną strefy	
8.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m ² , 2) minimalna szerokość frontu działki 16 m, maksymalna nie ustala się, 3) dopuszcza się wydzielenia działek niezgodne z pkt. 8. 1) i 2) dla potrzeb lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI	
	1) dostępność drogową: z drogi dojazdowej 07-KD i 08-KD oraz poprzez układ dróg wewnętrznych	
	2) Parkingi: a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie, b) min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, c) w przypadku lokalizacji w budynkach usług min. 2 miejsca dodatkowe na działce inwestora.	
10.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Do kanalizacji sanitarnej.
	3) Odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.
	4) Zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz:	Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
11.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu,	
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: a) Nowe budynki wznoszone w strefie ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego oznaczonej na rysunku planu należy projektować i budować w charakterze, formie i skali historycznych domów mieszkalnych wsi Ostróżki, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, b) Poziom parteru nowo wznoszonych budynków (0,00) maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu, c) Nowe obiekty należy wznosić w oparciu o tradycyjne materialny budowlane jak drewno, cegła, tynk, kamień polny, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. W przypadku obiektów gospodarczych dopuszcza się blachodachówkę w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej, d) Zakaz lokalizacji i instalacji wszelkich reklam i nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów informujących o prowadzonej działalności usługowej w miejscu jej prowadzenia, e) Zakaz stosowania ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykowanych z elementów betonowych	

	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: <ol style="list-style-type: none"> a) W odniesieniu do budynku mieszkalnego nr 16 (oznaczonego na rys planu jako wpisany do ewidencji zabytków), ochronie podlega charakter budynku oraz historyczna działka z ogrodzeniem, b) W strefie ochrony konserwatorskiej historyczne podziały na działki, przylegające do historycznego układu drogowego podlegają ochronie. Dopuszcza się podziały wtórne pod rygorem zachowania podziałów historycznych.
12.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 2) Zachowanie i uzupełnienie drzewostanu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
13.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy.
14.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem związanych z uprawą roli oraz hodowlą zwierząt.
15.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy.
17.	STAWKA PROCENTOWA
	<ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach strefy 0 oznaczonej na rysunku planu nie ustala się; 2) Na pozostałym terenie 20% zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kolbudy nr XXIV/166/97 z dnia 22 stycznia 1997r.
18.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy.
19.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB ICH UŻYTKOWANIA
	Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej poza strefą ochrony konserwatorskiej
20.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi m.in. na granicach podziałów 2. Zaleca się gromadzenie wód opadowych do celów gospodarczych. 3. Zalecane nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

04 - MN

1.	KARTA TERENU NR - 04
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,13ha
3.	PRZEZNACZENIE TERENU
	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich
4.	FUNKCJE WYŁĄCZONE
	Nie ustala się
5.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIEMIESZCZĄCE SIĘ W STREFIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM
	Nie ustala się
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

	<p>Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 7, 8, 11 i 12. Obiekty wznoszone poza strefą ochrony konserwatorskiej w typie, charakterze i skali istniejącej zabudowy wsi Ostróżki.</p>	
7.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	1) Linie zabudowy: nie ustala się	
	2) Powierzchnia zabudowy do 40% ogólnej powierzchni działki. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy:	
	a) dla zabudowy mieszkaniowej do 25% ogólnej powierzchni działki	
	b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej do 30% ogólnej powierzchni działki.	
	3) Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni działki	
	4) Intensywność zabudowy: maksymalnie 0,25 dla działki własnej, nie dotyczy zabudowy zagrodowej	
	5) Wysokość zabudowy:	
	a) minimalna: 4,5 m	b) maksymalna: do 10,5 m, w strefie ochrony konserwatorskiej maksymalnie do 9 m
	6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące jednobryłowe lub w zabudowie zagrodowej zgodnie z §4.7, dopuszcza się stosowanie werand, wykuszy, ryzalitów, lukarn i szczytów nie większych niż 30% długości elewacji.	
	7) Dachy:	
	a) Kształt dachów - dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 30 ⁰ – 55 ⁰ , budynki gospodarcze 15 ⁰ - 55 ⁰	
	b) Układ dachów – układ kalenic dachów równoległe lub prostopadle względem osi drogi, z której jest dojazd do działki ,	
	c) W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 40 ⁰ – 45 ⁰ lub 20 - 25%,	
	d) W strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 20 - 25%, z zastosowaniem ścianki kolankowej do 1.80 m	
	8) Mała architektura: formy małej architektury i ogrodzeń powinny odzwierciedlać funkcję główną strefy	
8.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m ² ,	
	2) minimalna szerokość frontu działki 16 m, maksymalna nie ustala się,	
	3) dopuszcza się wydzielenia działek niezgodne z pkt. 8. 1) i 2) dla potrzeb lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI	
	1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 07-KD, 08-KD i 09-KX	
	2) Parkingi:	
	a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,	
	b) min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,	
	c) w przypadku lokalizacji w budynkach usług min. 2 miejsca dodatkowe na działce inwestora.	
10.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Do kanalizacji sanitarnej.
	3) Odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.

	4) Zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz:	Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
11.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu,	
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: a) Nowe budynki wznoszone w strefie ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego oznaczonej na rysunku planu należy projektować i budować w charakterze, formie i skali historycznych domów mieszkalnych wsi Ostróżki, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, b) Poziom parteru nowo wznoszonych budynków (0,00) maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu, c) Nowe obiekty należy wznosić w oparciu o tradycyjne materialny budowlane jak drewno, cegła, tynk, kamień polny, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. W przypadku obiektów gospodarczych dopuszcza się blachodachówkę w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. d) Zakaz lokalizacji i instalacji wszelkich reklam i nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów informujących o prowadzonej działalności usługowej w miejscu jej prowadzenia, e) Zakaz stosowania ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykowanych z elementów betonowych	
	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: a) W odniesieniu do budynku mieszkalnego (oznaczonego na rys planu jako wpisany do ewidencji zabytków) oraz kaplicy na rozdrożu (również oznaczonej na rys planu jako wpisanej do ewidencji zabytków) ochronie podlega charakter budynku lub budowli oraz historyczna działka, b) W strefie ochrony konserwatorskiej historyczne podziały na działki, przylegające do historycznego układu drogowego podlegają ochronie. Dopuszcza się podziały wtórne pod rygorem zachowania podziałów historycznych.	
12.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
	1) Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 2) Zachowanie i uzupełnienie drzewostanu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.	
13.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Nie dotyczy.	
14.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem związanych z uprawą roli oraz hodowlą zwierząt.	
15.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI	
	Nie dotyczy.	
17.	STAWKA PROCENTOWA	
	W granicach strefy 0 oznaczonej na rysunku planu nie ustala się;	

18.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy.
19.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB ICH UŻYTKOWANIA
	Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej poza strefą ochrony konserwatorskiej
20.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	1. Zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi m.in. na granicach podziałów
	2. Zaleca się gromadzenie wód opadowych do celów gospodarczych.

05 - MN

1.	KARTA TERENU NR - 05
2.	POWIERZCHNIA TERENU 6,30ha
3.	PRZEZNACZENIE TERENU
	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich
4.	FUNKCJE WYŁĄCZONE
	Nie ustala się
5.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIEMIESZCZĄCE SIĘ W STREFIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM
	Nie ustala się
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 7, 8, 11 i 12. Obiekty wznoszone poza strefą ochrony konserwatorskiej w typie, charakterze i skali istniejącej zabudowy wsi Ostróżki.
7.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne jak na rysunku planu
	2) Powierzchnia zabudowy do 40% ogólnej powierzchni działki. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy:
	a) dla zabudowy mieszkaniowej do 25% ogólnej powierzchni działki
	b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej do 30% ogólnej powierzchni działki.
	3) Udział powierzchni biologicznie czynnej – niemniej niż 40% ogólnej powierzchni działki
	4) Intensywność zabudowy: maksymalnie 0,25 dla działki własnej, nie dotyczy zabudowy zagrodowej
	5) Wysokość zabudowy:
	a) minimalna: 4,5 m
	b) maksymalna: do 10,5 m, w strefie ochrony konserwatorskiej maksymalnie do 9 m
	6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące jednobryłowe lub w zabudowie zagrodowej zgodnie z §4.7, dopuszcza się stosowanie werand, wykuszy, ryzalitów, lukarn i szczytów nie większych niż 30% długości elewacji.

	<p>7) Dachy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Kształt dachów - dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 30⁰ – 55⁰, budynki gospodarcze 15⁰ - 55⁰ b) Układ dachów – układ kalenic dachów równolegle lub prostopadle względem osi drogi, z której jest dojazd do działki c) W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 40⁰ – 45⁰ lub 20 - 25%, d) W strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy dwuspadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej 20 - 25%, z zastosowaniem ścianki kolankowej do 1.80 m <p>8) Mała architektura: formy małej architektury i ogrodzeń powinny odzwierciedlać funkcję główną strefy</p>														
8.	<p>ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², 2) minimalna szerokość frontu działki 16 m, maksymalna nie ustala się, 3) dopuszcza się wydzielenia działek niezgodne z pkt. 8. 1) i 2) dla potrzeb lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg. 														
9.	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) dostępność drogową: z drogi dojazdowej 08-KD i 10-KD oraz poprzez układ dróg wewnętrznych 2) Parkingi: <ul style="list-style-type: none"> a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie, b) min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, c) w przypadku lokalizacji w budynkach usług min. 2 miejsca dodatkowe na działce inwestora. 														
10.	<p>ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <table border="1" data-bbox="240 1211 1426 1630"> <tr> <td data-bbox="240 1211 660 1249">1) Zaopatrzenie w wodę:</td> <td data-bbox="665 1211 1426 1249">Z sieci wodociągowej.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1249 660 1317">2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:</td> <td data-bbox="665 1249 1426 1317">Do kanalizacji sanitarnej.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1317 660 1384">3) Odprowadzenie wód opadowych:</td> <td data-bbox="665 1317 1426 1384">Zagospodarowanie na terenie własnej działki.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1384 660 1451">4) Zaopatrzenie w ciepło:</td> <td data-bbox="665 1384 1426 1451">Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1451 660 1518">5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:</td> <td data-bbox="665 1451 1426 1518">Z sieci elektroenergetycznej.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1518 660 1556">6) Zaopatrzenie w gaz:</td> <td data-bbox="665 1518 1426 1556">Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 1556 660 1630">7) Gospodarka odpadami:</td> <td data-bbox="665 1556 1426 1630">Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.</td> </tr> </table>	1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Do kanalizacji sanitarnej.	3) Odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.	4) Zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.	6) Zaopatrzenie w gaz:	Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy	7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.														
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Do kanalizacji sanitarnej.														
3) Odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.														
4) Zaopatrzenie w ciepło:	Indywidualne niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła.														
5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.														
6) Zaopatrzenie w gaz:	Z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy														
7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.														
11.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu, 														

	<p>2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nowe budynki wznoszone w strefie ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego oznaczonej na rysunku planu należy projektować i budować w charakterze, formie i skali historycznych domów mieszkalnych wsi Ostróżki, nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej,b) Poziom parteru nowo wznoszonych budynków (0,00) maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,c) Nowe obiekty należy wznosić w oparciu o tradycyjne materialny budowlane jak drewno, cegła, tynk, kamień polny, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. W przypadku obiektów gospodarczych dopuszcza się blachodachówkę w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej.d) Zakaz lokalizacji i instalacji wszelkich reklam i nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów informujących o prowadzonej działalności usługowej w miejscu jej prowadzenia.e) Zakaz stosowania ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykowanych z elementów betonowych
	<p>3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: W strefie ochrony konserwatorskiej historyczne podziały na działki, przylegające do historycznego układu drogowego podlegają ochronie. Dopuszcza się podziały wtórne pod rygorem zachowania podziałów historycznych.</p>
12.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
	<ul style="list-style-type: none">1) Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,2) Zachowanie i uzupełnienie drzewostanu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.3) Na wskazanym na rysunku planu obszarze przyrodniczo cennym istniejąca zieleń do pielęgnacji i uzupełnienia nowymi nasadzeniami4) Do zlokalizowanych w strefie cieków wodnych należy zapewnić możliwość dostępu
13.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy.
14.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem związanych z uprawą roli oraz hodowlą zwierząt.
15.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy.
17.	STAWKA PROCENTOWA
	<ul style="list-style-type: none">1) W granicach strefy 0 oznaczonej na rysunku planu nie ustala się;2) Na pozostałym terenie 20% zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kolbudy nr XXIV/166/97 z dnia 22 stycznia 1997r.
18.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy.
19.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB ICH UŻYTKOWANIA

	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej poza strefą ochrony konserwatorskiej 2) Wskazany na rysunku planu zbiornik wodny jako obiekt przyrodniczo cenny spełnia funkcję zbiornika przeciw pożarowego, dla którego: <ol style="list-style-type: none"> a) należy bezwzględnie zapewnić dostęp do zbiornika b) wszelkie inwestycje jak i nowe nasadzenia w odległości do 10m należy uzgodnić z Komendantem Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej.
20.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaleca się wprowadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi m.in. na granicach podziałów. 2. Zaleca się gromadzenie wód opadowych do celów gospodarczych. 3. Zalecane nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

06 - ZP

1.	KARTA TERENU NR - 06		
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,17ha		
3.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP – tereny zieleni		
4.	FUNKCJE WYŁĄCZONE Nie ustala się		
5.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE NIEMIESZCZĄCE SIĘ W STREFIE, UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM Nie ustala się		
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 7, 8, 11 i 12		
7.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU <ol style="list-style-type: none"> 1) Linie zabudowy: nie dotyczy 2) Powierzchnia zabudowy: nie dotyczy 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% ogólnej powierzchni terenu 4) Intensywność zabudowy: nie dotyczy 5) Wysokość zabudowy: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">a) minimalna: nie dotyczy</td> <td style="width: 50%;">b) maksymalna: nie dotyczy</td> </tr> </table> 6) Formy zabudowy: zakaz wprowadzania nowych form zabudowy 7) Dachy: nie dotyczy 8) Mała architektura: formy małej architektury i ogrodzeń powinny odzwierciedlać funkcję główną strefy 	a) minimalna: nie dotyczy	b) maksymalna: nie dotyczy
a) minimalna: nie dotyczy	b) maksymalna: nie dotyczy		
8.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia działki - nie ustala się, 2) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się, 3) dopuszcza się wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz dróg 		
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI <ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 10-KD i 11-KD 2) parkingi: nie dotyczy 		

10.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	1) Zaopatrzenie w wodę:	Z sieci wodociągowej.
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Nie dotyczy
	3) Odprowadzenie wód opadowych:	Odprowadzenie powierzchniowe
	4) Zaopatrzenie w ciepło:	Nie dotyczy
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz:	Nie dotyczy
	7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
11.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu,	
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: a) Nowe obiekty należy wznosić w oparciu o tradycyjne materialny budowlane jak drewno, cegła, tynk, kamień polny, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorach naturalnych dla dachówki ceramicznej. b) Zakaz lokalizacji i instalacji wszelkich reklam i nośników reklamowych	
	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: a) W strefie ochrony konserwatorskiej historyczne podziały na działki, przylegające do historycznego układu drogowego podlegają ochronie. Dopuszcza się podziały wtórne pod rygorem zachowania podziałów historycznych. b) Zakaz stosowania ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykowanych z elementów betonowych	
12.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
	Stosuje się przepisy ogólne.	
13.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Nie dotyczy.	
14.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.	
15.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI	
	Nie dotyczy.	
17.	STAWKA PROCENTOWA	
	Nie ustala się;	
18.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	
	Nie dotyczy.	
19.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB ICH UŻYTKOWANIA	
	Przy wznoszeniu nowych obiektów lub remontach istniejących należy odtworzyć zniszczone nasadzenia drzew w sąsiedztwie pompy. Nowo wprowadzane nasadzenia drzew winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz z gatunkami znajdującymi się na tym terenie i charakteryzującymi się dobrym stanem sanitarno – zdrowotnym.	
	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	

20.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	Nie ustala się

07 - KD

1.	KARTA TERENU NR - 07
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,33ha
3.	KLASA ULICY LUB DROGI
	Ulica dojazdowa
4.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE ULICY LUB DROGI
	1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 10,0 m, maksymalnie: 12,0 m, jak na rysunku planu, 2) prędkość projektowa: 50 km/h, 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m, 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, 5) wyposażenie: chodnik.
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI
	Dostępność drogowa: ulica jest elementem układu komunikacyjnego gminy Kolbudy
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 9, 10, i 11.
7.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	1) Istniejące podziały nieruchomości do zachowania, 2) Dopuszcza się regulacje wynikające z konieczności poszerzania, zawężania pasa drogowego, a także wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
	1) Zaopatrzenie w wodę: Nie dotyczy
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: Nie dotyczy
	3) Odprowadzenie wód opadowych: Rowami lub do kanalizacji deszczowej.
	4) Zaopatrzenie w ciepło: Nie dotyczy
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną: Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz: Nie dotyczy.
	7) Gospodarka odpadami: Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
9.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu,
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o formach historycznych,
	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: a) ochronie podlega historyczny układ dróg b) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia, c) ochronie podlega przekrój ulicy ze szpalerami drzew po obu stronach drogi.

10.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
	1) Stosuje się przepisy ogólne 2) Zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew
11.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Zakaz tymczasowego zagospodarowania, zakaz nie dotyczy obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, z uwzględnieniem pkt 9.2 a
13.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
14.	STAWKA PROCENTOWA
	Nie ustala się;
15.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy
16.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA LUB UŻYTKOWANIA TERENU
	Nie ustala się
17.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	Nie ustala się

08 - KD

1.	KARTA TERENU NR - 08
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,62ha
3.	KLASA ULICY LUB DROGI
	Ulica dojazdowa
4.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE ULICY LUB DROGI
	1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 10,0 m, maksymalnie: 12,0 m, jak na rysunku planu, 2) prędkość projektowa: 50 km/h, 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m, 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, 5) wyposażenie: chodnik.
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI
	Dostępność drogowa: ulica jest elementem układu komunikacyjnego gminy Kolbudy
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 9, 10, i 11.
7.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	1) Istniejące podziały nieruchomości do zachowania, 2) Dopuszcza się regulacje wynikające z konieczności poszerzenia, zawężania pasa drogowego, a także wydzielania pod infrastrukturę techniczną .
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	1) Zaopatrzenie w wodę:	Nie dotyczy
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:	Nie dotyczy
	3) Odprowadzenie wód opadowych:	Rowami lub do kanalizacji deszczowej.
	4) Zaopatrzenie w ciepło:	Nie dotyczy
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:	Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz:	Nie dotyczy.
	7) Gospodarka odpadami:	Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
9.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu,	
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o formach historycznych,	
	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: a) ochronie podlega historyczny układ dróg b) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia, c) ochronie podlega przekrój ulicy ze szpalerami drzew po obu stronach drogi.	
10.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
	1) Stosuje się przepisy ogólne	
	2) Zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew	
11.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Nie dotyczy	
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	zakaz tymczasowego zagospodarowania, zakaz nie dotyczy obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, z uwzględnieniem pkt 9.2 a	
13.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI	
	Nie dotyczy	
14.	STAWKA PROCENTOWA	
	Nie ustala się;	
15.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU	
	Nie dotyczy	
16.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA LUB UŻYTKOWANIA TERENU	
	Nie ustala się	
17.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	Nie ustala się	

09 - KX

1.	KARTA TERENU NR - 09
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,07ha
3.	KLASA ULICY LUB DROGI Ciąg pieszo - jezdny
4.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE ULICY LUB DROGI 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 6,0 m, maksymalnie: 12,0 m, jak na rysunku planu, 2) prędkość projektowa: nie dotyczy, 3) przekrój: jednoprzestrzenny, 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń, 5) wyposażenie: brak
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI Dostępność drogowa: ciąg jest elementem układu komunikacyjnego gminy Kolbudy
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 9, 10, i 11.
7.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 1) Istniejące podziały nieruchomości do zachowania, 2) Dopuszcza się regulacje wynikające z konieczności poszerzania, zawężania pasa drogowego, a także wydzielenia pod infrastrukturę techniczną .
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: 1) Zaopatrzenie w wodę: Nie dotyczy 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: Nie dotyczy 3) Odprowadzenie wód opadowych: Rowami lub do kanalizacji deszczowej. 4) Zaopatrzenie w ciepło: Nie dotyczy 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną: Z sieci elektroenergetycznej. 6) Zaopatrzenie w gaz: Nie dotyczy. 7) Gospodarka odpadami: Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
9.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu, 2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o formach historycznych, 3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: a) ochronie podlega historyczny układ dróg b) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia, c) ochronie podlega przekrój ulicy ze szpalerami drzew po obu stronach drogi.
10.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne

11.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	zakaz tymczasowego zagospodarowania, zakaz nie dotyczy obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, z uwzględnieniem pkt 9.2 a
13.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
14.	STAWKA PROCENTOWA
	Nie ustala się;
15.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy
16.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA LUB UŻYTKOWANIA TERENU
	Nie ustala się
17.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	Zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew

10 - KD

1.	KARTA TERENU NR - 10
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,65ha
3.	KLASA ULICY LUB DROGI
	Ulica dojazdowa
4.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE ULICY LUB DROGI
	<ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 12,0 m, maksymalnie: 14,0 m, jak na rysunku planu, 2) prędkość projektowa: 50 km/h, 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m, 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, 5) wyposażenie: chodnik.
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI
	Dostępność drogowa: ulica jest elementem układu komunikacyjnego gminy Kolbudy
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 9, 10, i 11..
7.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Istniejące podziały nieruchomości do zachowania, 2) Dopuszcza się regulacje wynikające z konieczności poszerzania, zawężania pasa drogowego, a także wydzielenia pod infrastrukturę techniczną .

8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
	1) Zaopatrzenie w wodę: Nie dotyczy
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: Nie dotyczy
	3) Odprowadzenie wód opadowych: Rowami lub do kanalizacji deszczowej.
	4) Zaopatrzenie w ciepło: Nie dotyczy
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną: Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz: Nie dotyczy.
	7) Gospodarka odpadami: Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
9.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu,
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o formach historycznych,
	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> a) ochronie podlega żeliwna pompa (oznaczonej na rys planu jako obiekt o wartościach kulturowych podlegający ochronie) wraz z otaczającym starodrzewem b) ochronie podlega historyczny układ dróg c) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia, d) ochronie podlega przekrój ulicy ze szpalerami drzew po obu stronach drogi.
10.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
	1) Stosuje się przepisy ogólne
	2) Na wskazanym na rysunku planu obszarze przyrodniczo cennym istniejąca zieleń do pielęgnacji i uzupełnienia nowymi nasadzeniami
11.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	zakaz tymczasowego zagospodarowania, zakaz nie dotyczy obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, z uwzględnieniem pkt 9.2 a
13.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
14.	STAWKA PROCENTOWA
	Nie ustala się
15.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy
16.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA LUB UŻYTKOWANIA TERENU
	Nie ustala się
17.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	Zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew

11 - KD

1.	KARTA TERENU NR - 11
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,08ha
3.	KLASA ULICY LUB DROGI Ulica dojazdowa
4.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE ULICY LUB DROGI 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 10,0 m, maksymalnie: 12,0 m, jak na rysunku planu, 2) prędkość projektowa: 50 km/h, 3) szerokość pasa ruchu: 3,0 m, 4) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, 5) wyposażenie: chodnik.
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI Dostępność drogowa: ulica jest elementem układu komunikacyjnego gminy Kolbudy
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 9, 10, i 11.
7.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 1) Istniejące podziały nieruchomości do zachowania, 2) Dopuszcza się regulacje wynikające z konieczności poszerzania, zawężania pasa drogowego, a także wydzielenia pod infrastrukturę techniczną .
8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: 1) Zaopatrzenie w wodę: Nie dotyczy 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: Nie dotyczy 3) Odprowadzenie wód opadowych: Rowami lub do kanalizacji deszczowej. 4) Zaopatrzenie w ciepło: Nie dotyczy 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną: Z sieci elektroenergetycznej. 6) Zaopatrzenie w gaz: Nie dotyczy. 7) Gospodarka odpadami: Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
9.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu, 2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o formach historycznych, 3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: a) ochronie podlega historyczny układ dróg b) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia, c) ochronie podlega przekrój ulicy ze szpalerami drzew po obu stronach drogi.
10.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne.

11.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	zakaz tymczasowego zagospodarowania, zakaz nie dotyczy obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, z uwzględnieniem pkt 9.2 a
13.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
14.	STAWKA PROCENTOWA
	Nie ustala się
15.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy
16.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA LUB UŻYTKOWANIA TERENU
	Nie ustala się
17.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	Zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew

12 - KD

1.	KARTA TERENU NR - 12
2.	POWIERZCHNIA TERENU 0,15ha
3.	KLASA ULICY LUB DROGI
	Ulica dojazdowa
4.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE ULICY LUB DROGI
	5) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie: 8,0 m, maksymalnie: 12,0 m, jak na rysunku planu, 6) prędkość projektowa: 50 km/h, 7) szerokość pasa ruchu: 3,0 m, 8) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, 5) wyposażenie: chodnik.
5.	ZASADY KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI
	Dostępność drogowa: ulica jest elementem układu komunikacyjnego gminy Kolbudy
6.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Wszelkie działania inwestycyjne na terenie strefy ochrony konserwatorskiej należy prowadzić przy zachowaniu zasad kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej reprezentującej krajobraz kulturowy, zgodnie z zapisami w pkt. 9, 10, i 11.
7.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	3) Istniejące podziały nieruchomości do zachowania, 4) Dopuszcza się regulacje wynikające z konieczności poszerzania, zawężania pasa drogowego, a także wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.

8.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
	1) Zaopatrzenie w wodę: Nie dotyczy
	2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: Nie dotyczy
	3) Odprowadzenie wód opadowych: Rowami lub do kanalizacji deszczowej.
	4) Zaopatrzenie w ciepło: Nie dotyczy
	5) Zaopatrzenie w energię elektryczną: Z sieci elektroenergetycznej.
	6) Zaopatrzenie w gaz: Nie dotyczy.
	7) Gospodarka odpadami: Wywóz za pośrednictwem wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
9.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	1) Strefy ochrony dóbr kultury wyznaczone w planie: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego jak na rysunku planu,
	2) Kształtowanie struktury przestrzennej w strefie ochrony konserwatorskiej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o formach historycznych,
	3) Zasady ochrony obiektów kulturowych: d) ochronie podlega historyczny układ dróg e) istniejąca nawierzchnia z kostki kamiennej – do zachowania i uzupełnienia, f) ochronie podlega przekrój ulicy ze szpalerami drzew po obu stronach drogi.
10.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
	3) Stosuje się przepisy ogólne
	4) Zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew
11.	KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Zakaz tymczasowego zagospodarowania, zakaz nie dotyczy obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, z uwzględnieniem pkt 9.2 a
13.	REHABILITACJA OBSZARÓW ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
14.	STAWKA PROCENTOWA
	Nie ustala się
15.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW LUB OBIEKTÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU
	Nie dotyczy
16.	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA LUB OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA LUB UŻYTKOWANIA TERENU
	Nie ustala się
17.	ZALECENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	Nie ustala się

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Kolbudy Nr XIX/108/2000 z dnia 31 maja 2000 r., zmienionym nw. Uchwałami Rady Gminy Kolbudy:

- 1) uchwałą nr XII/104/2004 z dnia 27 lutego 2004 r.
- 2) uchwałą nr XXXV/322/2006 z dnia 29 sierpnia 2006 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały
- 4) Prognoza skutków ekonomicznych i prawnych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kolbudy.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kolbudy.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Kolbudy
Stanisław Grochocki

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/62/2007
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 11 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostróżki na terenie gminy Kolbudy

Rada Gminy Kolbudy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w miejscowego planu, które odbyło się w dniach od 18.05.2007 r. do 8.06.2007 r. (dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 6.06.2007 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu przedmiotowego miejscowego planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/62/2007
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 11 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostróżki na terenie gminy Kolbudy Rada Gminy Kolbudy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego planu rozstrzyga co następuje:

- 1) Uchwalenie planu zobowiąże Gminę Kolbudy do przejęcia 0,48 ha gruntów prywatnych z przeznaczeniem na drogi publiczne. Część przejmowanych gruntów stanowić będzie poszerzenie istniejących dróg w celu uzyskania odpowiednich parametrów pasów drogowych. Zasadnicza część przejmowanego terenu stanowić będzie nowy ciąg komunikacyjny o pow. 0,309 ha o długości 30 m. (w ramach terenu 07 KD)
Poniższa tabela przedstawia cele publiczne oraz wykaz terenów w skład których wejdą nowe grunty, które powinny stanowić własność gminy.

Tabela nr 1.

Przeznaczenie	Symbol terenu	Powierzchnia. w ha
Poszerzenia pasa drogowego	07 KD 08 KG 11 KD 12KD	0,480

Usytuowanie wszystkich terenów wymagających wykupu pokazano w załączniku graficznym nr 2 – MPZP wsi Ostróżki - skutki ekonomiczne 1/2

2) Odszkodowania z art. 36 ust. 3.

Uchwalenie planu nie wpłynie ujemnie na wartość nieruchomości położonych w jego granicach, jak również nieruchomości położonych poza granicami planu.

3) Opłata planistyczna z art. 36 ust. 4.

Dla gruntów położonych w liniach rozgraniczających tereny o symbolach: 01 MN, 02 MN, 03 MN, 04MN i 05 MN, projekt planu ustala 20 procentową stawkę opłaty planistycznej. Grunty te obejmują obszar o powierzchni 23,99 ha i stanowią głównie własność prywatną (około 22,4 ha), pozostałe 1,5 ha to grunty komunalne. W przypadku sprzedaży tych gruntów przez dotychczasowych właścicieli, w okresie 5 lat od dnia, w którym plan stanie się obowiązującym, gmina będzie miała podstawy do naliczenia opłaty planistycznej.

Usytuowanie wszystkich terenów dla których ustalono 20 procentową stawkę planistyczną pokazano w załączniku graficznym nr 3 – mpzp wsi Ostróżki - skutki ekonomiczne 2/2.

4) Zbycie nieruchomości komunalnych i gminne tereny inwestycyjne.

W granicach opracowania Gmina jest właścicielem 0,766 ha gruntów. Całość poza drogami to tereny inwestycyjne. Mogą one stanowić przedmiot zbycia lub komunalnych inwestycji. Położone są w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej 05 MN. Na tym terenie znajduje się jeden obiekt o funkcji publicznej – świetlica. Jest on usytuowany na działce stanowiącej własność gminną.

5) Koszty realizacji infrastruktury społecznej i technicznej.

Na omawianym terenie infrastruktura techniczna występuje w niewielkim zakresie może wystąpić jedynie jako towarzysząca w trakcie wykonywania 30 m odcinka drogi.

6) Skutki ekonomiczne pośrednie.

Ponad 50 procent omawianych gruntów jest obecnie użytkowanych rolniczo (12,44 ha), projekt planu przeznacza je na funkcje mieszkaniowe. Pozostałe grunty są już w pewnym stopniu zainwestowane.

Według zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie, w przypadku realizacji nowych inwestycji, możliwa do uzyskania szacunkowa powierzchnia użytkowa

budynków wynosi maksimum ok. 2,7 tys. m².

Nieruchomości dotychczas użytkowane rolniczo zmienią swoje przeznaczenie na nieruchomości komercyjne, co wpłynie dodatnio na ich wartość, a w konsekwencji na dalszy rozwój gospodarczy tej dzielnicy. Wzrost wartości nieruchomości uruchomi obrót nieruchomościami, który związany jest często z podziałami. Na omawianym terenie powierzchnie działek są różnicowane: od około 0,1 ha do około 4 ha, sądzić więc należy, że będą miały miejsce ich podziały, co skutkować będzie wpływami do budżetu gminy w postaci opłaty adiacenckiej z tego tytułu. Dodatkowym źródłem dochodu gminy będzie zwiększony podatek od nieruchomości, podatek z działalności gospodarczej, od dochodu i czynności cywilno – prawnych oraz opłata adiacencka z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków gminnych.

7) Wnioski końcowe.

Na omawianym obszarze ustalone w projekcie planu funkcje celu publicznego zajmują powierzchnię 0.480 ha, które gmina powinna przejąć od prywatnych właścicieli.

Projekt planu na obszarze 22,4 ha dopuszcza zabudowę mieszkaniową o charakterze wiejskim, dla których stawka opłaty planistycznej została określona na poziomie 20%. Przy niskiej urbanizacji tego terenu, nowe tereny inwestycyjne obejmują około 34,5 ha, w tym gruntów komunalnych jest 2,0 ha. Tereny te mogą być zbyte na rzecz innych podmiotów lub być przedmiotem inwestycji o charakterze produkcyjnym lub usługowym. Na terenach inwestycyjnych mogą powstać nowe budynki o minimalnej powierzchni użytkowej około 34,5 tys. m².

Przyczyni się do wzrostu wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, podatku z prowadzonej działalności, od dochodu, ewentualnych opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania terenów komunalnych, opłat adiacenckich, opłaty planistycznej. Gmina będzie musiała pokryć koszty budowy drogi.

W świetle powyższego uchwalenie planu, pomimo nakładów na budowę infrastruktury drogowej i wykupu gruntów pod realizację celów publicznych w perspektywie przyniesie wymierne korzyści dla Gminy.

113

**UCHWAŁA Nr VIII/61/2007
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 11 września 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad jeziorem” w Kolbudach na terenie gminy Kolbudy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kolbudy uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad jeziorem” w Kolbudach na terenie gminy Kolbudy.

§ 2

Plan obejmuje część wsi Kolbudy w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – ustalenia ogólne

- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział II
Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą planu:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
 - MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - E** - tereny elektroenergetyki
 - KD** - tereny dróg publicznych
 - KDW** - tereny dróg wewnętrznych
 - KDx** - tereny ciągów pieszo – jezdnych
 - ZI** - zieleń izolacyjna
- 1.1 Powierzchnia opracowania około 26 ha
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice opracowania planu
 - linie zabudowy
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania
 - strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn od zbiornika Kolbudzkiego
 - strefa ochrony archeologicznej
 - strefa od lasu

**Rozdział III
Ustalenia szczegółowe**

Ustalenia dla terenów objętych planem są karty terenu:

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	Przeznaczenie terenu MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się usługi wbudowane integralnie związane z zabudowa
3.	Nr strefy 1.MN, 2. MN, 3MN, 4.MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN
4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 8
5.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zachować ukształtowanie terenu obszaru objętego planem oraz istniejącą zieleń
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Współczesnej - zachować udokumentowane miejsca archeologiczne oznaczone na rysunku planu - na obszarze strefy 2MN i 3MN, stanowisk archeologicznych występują kurhany

	kamienne, zakaz zabudowy kubaturowej, projektowana zabudowa działki wymaga uzgodnienia z WKZ w Gdańsku
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
8.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznej czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia projektowanych działek min. 1000m² max 6000m² - powierzchnia zabudowy działki max 30% w tym wolnostojący garaż, budynek gospodarczy, - powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni całkowitej działki, - linia zabudowy nieprzekraczalna: - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic, - forma zabudowy: - wolnostojąca - ilość kondygnacji nadziemnych: - jedna plus poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację piwniczną - dachy: - dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych - kąt nachylenia dachu: - od 30 do 45 stopni, - pokrycie dachu – dachówka ceramiczną lub betonowa dopuszcza się blachodachówką, preferowany kolor czerwony, - wysokość zabudowy: - max 9,0 m od poziomu wejścia przy budynku do kalenicy - poziom posadowienia parteru max 0,6 m od najwyższego poziomu terenu - ogrodzenie - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych, oraz betonowych ażurowych prefabrykowanych - parkingi - przewidzieć dwa miejsca postojowe na terenie własnej działki
9.	Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się scalanie działek jak również wtórnych podziałów zachowując warunek min i max powierzchni działki - dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej np.: przepompownia ścieków, stacji transformatorowej, osadniki itp.
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie występują
11.	Infrastruktura: Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w liniach rozgraniczających ulic na warunkach gestora sieci, dopuszcza się prowadzenie sieci przez wydzielone działki pod warunkiem zgody właściciela oraz gestora sieci: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć wodociagową - odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej układu wiejskiego, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć kanalizacyjną sanitarną, - odprowadzenie wód opadowych - w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, - energetyka - do istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną, - zaopatrzenie w gaz - z istniejącej projektowanej sieci gazowej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć gazową, - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła, wyklucza się kotłownię na paliwo stałe, - usuwanie odpadów - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez firmę specjalistyczną do miejsc wskazanych przez gminę,

12.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - nie występuje
13.	Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: - nie występują, wszelkie imprezy związane z wypoczynkiem zorganizowanym winne odbywać się poza terenem opracowania
14.	Ustalenia dotyczące stawek procentowych: - z uwagi na fakt, że zwiększona wartość terenu nastąpiła za pomocą poprzedniego planu miejscowego - nie ustala się stawki procentowej
15.	Inne ustalenia planu Dopuszcza się usługi w budowane związane z funkcją mieszkaniową oraz z zawodem właściciela lub najemcy. Uciążliwość usługi należy ograniczyć do granic własności Istniejącą zabudowę pozostawić i adaptować W obrębie strefy 2MN, 3MN, 6MN zachować strefę archeologiczną Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych, można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu, na koszt i starania inwestora Dopuszcza się w strefie 7MN realizację zabudowy ściśle związanej z istniejącą zabudową na warunkach określonych w ustaleniach karty terenu Nr 1 Dopuszcza się w strefie 6MN, 8MN i 9MN realizację zabudowy mieszkaniowej w granicach linii zabudowy ściśle określonej 6,0 m od granicy regulacyjnej drogi, na warunkach określonych w ustaleniach karty terenu Nr 1

1.	KARTA TERENU Nr 2
2.	Przeznaczenie terenu MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych towarzyszących z zakresie opieki zdrowotnej, kultury, drobne usługi handlu i gastronomi oraz pracownie i biura, zakaz usług uciążliwych dla otoczenia
3.	Nr strefy 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U 13.MN/U 14. MN/U
4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt 8
5.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zachować ukształtowanie terenu obszaru objętego planem oraz istniejącą zielenią
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Współczesnej - zachować udokumentowane miejsca archeologiczne oznaczone na rysunku planu
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
8.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznej czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu: - powierzchnia projektowanych działek min. 1000m ² max 6000m ² - powierzchnia zabudowy działki max 30% w tym wolnostojący garaż, budynek gospodarczy,

	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni całkowitej działki - linia zabudowy nieprzekraczalna: - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic, - forma zabudowy: - wolnostojąca - ilość kondygnacji nadziemnych: - jedna plus poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację piwniczną - dachy: - dwuspadowe i wielospadowe, z wyłączeniem dachów mansardowych - kąt nachylenia dachu: - od 30 do 45 stopni, - pokrycie dachu – dachówka ceramiczną lub betonowa dopuszcza się blachodachówką, preferowany kolor czerwony, - wysokość zabudowy: - max 9,0 m od poziomu wejścia przy budynku do kalenicy - poziom posadowienia parteru max 0,6 m od najwyższego poziomu terenu - ogrodzenie - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych, oraz betonowych ażurowych prefabrykowanych - parkingi - przewidzieć trzy miejsca postojowe na 100m² PU usług, proporcjonalnie
9.	<p>Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się scalanie działek jak również wtórnych podziałów zachowując warunek min i max powierzchni działki - dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej np.: przepompownia ścieków, stacji transformatorowej, osadniki itp.
10.	<p>Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie występują
11.	<p>Infrastruktura:</p> <p>Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu w liniach rozgraniczających ulic na warunkach gestora sieci, dopuszcza się prowadzenie sieci przez wydzielone działki pod warunkiem zgody właściciela oraz gestora sieci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć wodociągową - odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej układu wiejskiego, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć kanalizacyjną sanitarną, - odprowadzenie wód opadowych - w obrębie własnej działki docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, - energetyka - do istniejącej sieci energetycznej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć energetyczną, - zaopatrzenie w gaz - z istniejącej projektowanej sieci gazowej, obszar objęty opracowaniem posiada częściowo sieć gazową, - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła, wyklucza się kotłownię na paliwo stałe, - usuwanie odpadów - na wysypisko komunalne, wymagana selekcja i wywóz przez firmę specjalistyczną do miejsc wskazanych przez gminę,
12.	<p>Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie występuje
13.	<p>Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie występują, wszelkie imprezy związane z wypoczynkiem zorganizowanym winne odbywać się poza terenem opracowania
14.	<p>Ustalenia dotyczące stawek procentowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z uwagi na fakt, że zwiększona wartość terenu nastąpiła za pomocą poprzedniego planu miejscowego - nie ustala się stawki procentowej

15.	Inne ustalenia planu Dopuszcza lokalizację usług dobudowanych do funkcji mieszkaniowej lub wolnostojących Istniejącą zabudowę pozostawić i adaptować Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych, można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu
-----	---

1.	KARTA TERENU Nr 3
2.	Przeznaczenie terenu ZI - tereny zieleni izolacyjnej obejmującej obszar strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn od strony jeziora – zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej
3.	Nr strefy ZI
4.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - działania inwestycyjne nie występują
5.	Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego - zachować ukształtowanie terenu obszaru objętego planem oraz istniejącą zieleń
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Współczesnej - zachować udokumentowane miejsca archeologiczne oznaczone na rysunku planu
7.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; - nie występują
8.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, - nie występują
9.	Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: - nie występują
10.	Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - nie występują
11.	Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: - nie występują
12.	Infrastruktura: - nie występuje
13.	Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: - nie występuje
14.	Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: - nie występują, wszelkie imprezy związane z wypoczynkiem zorganizowanym winne odbywać się poza terenem opracowania
15.	Ustalenia dotyczące stawek procentowych: - nie występuje

1.	KARTA TERENU Nr 4
2.	Przeznaczenie terenu <i>E - tereny elektroenergetyki</i>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - działania inwestycyjne realizować, poprzez kształtowanie zabudowy określone w sposób ustalony w pkt. 4
4.	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym linie zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznej czynnej, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrie dachu: - powierzchnia zabudowy – nie określa się - linia zabudowy: - nie ustala się - forma zabudowy: - wolnostojąca słupowa lub typowe szafy transformatorowe - miejsca postojowe przewidzieć na terenie własnej działki
5.	Ustalenia dotyczące stawek procentowych: - stawka „,0”

1.	KARTA TERENU Nr 5
2.	Przeznaczenie terenu <i>KD - tereny dróg publicznych</i>
3.	Ustalenia dotyczące parametrów drogi; - miejscowy plan, zmiana planu obowiązującego akceptuje układ drogowy wyznaczony w terenie - projektowane ulice KD o szerokości min od 10 – 12 m w liniach regulacyjnych w miejscach skrzyżowań w osiach komunikacyjnych przewidziano poszerzenie terenu
4.	Ustalenia dotyczące stawek procentowych: - stawka „,0”

1.	KARTA TERENU Nr 6
2.	Przeznaczenie terenu <i>KDW - tereny dróg wewnętrznych</i>
3.	Ustalenia dotyczące parametrów drogi; - miejscowy plan, zmiana planu obowiązującego akceptuje układ drogowy wyznaczony w terenie - projektowane ulice KDW o szerokości min 10 m w liniach regulacyjnych
4.	Ustalenia dotyczące stawek procentowych: - stawka „,0”

1.	KARTA TERENU Nr 7
2.	Przeznaczenie terenu <i>KDx - tereny dróg, - pieszo - jezdne</i>
3.	Ustalenia dotyczące parametrów drogi;

	- miejscowy plan, zmiana planu obowiązującego akceptuje układ drogowy wyznaczony w terenie - projektowane ulice KDx pieszo – jezdne o szerokości max 10 m w liniach regulacyjnych, zakończone pętlą nawrotową
4.	Ustalenia dotyczące stawek procentowych: - stawka „,0”
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Współczesnej - zachować udokumentowane miejsca archeologiczne oznaczone na rysunku planu - na obszarze stanowisk archeologicznych występują kurhany kamienne, zakaz zabudowy kubaturowej, obszar wymaga uzgodnienia z WKZ w Gdańsku

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 5

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Kolbudy Nr XIX/108/2000 z dnia 31 maja 2000 r., zmienionym nw. Uchwałami Rady Gminy Kolbudy:

- 1) uchwałą nr XII/104/2004 z dnia 27 lutego 2004 r.
- 2) uchwałą nr XXXV/322/2006 z dnia 29 sierpnia 2006 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 6

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 7

Traci moc uchwała Nr XXVIII/187/97 Rady Gminy Kolbudy Górne z dnia 19 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy w obrębie wsi Kolbudy dot. obszaru działek nr 291/6, 295/10, 299, 284/2, 283/2, 282/2, 291/7, 295/8/9, 296/1/2, 297/1/2, 298/1/2/3, 286/1/2, 285/6, 735/1 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 24 z 11 maja 1997 r.)

§ 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kolbudy.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kolbudy.

§ 9

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Kolbudy
Stanisław Grochocki

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/61/2007
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 11 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Jeziorem” w Kolbudach -

Rada Gminy Kolbudy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospoda-

rowania przestrzennego rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w miejscowego planu, które odbyło się w dniach od 18.05.2007 r. do 8.06.2007 r. (dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 6.06.2007 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu przedmiotowego miejscowego planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/61/2007
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 11 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Jeziorem” w Kolbudach

Rada Gminy Kolbudy po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w przedmiotowego planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznik Nr 3

W obszarze w/w planu przewiduje się realizację układu drogowego, należącego do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidywany koszt realizacji ca 1 050 000 złotych.

114

UCHWAŁA Nr XIV/335/07
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Mieszkaniowych w rejonie ulicy Kiszewskiej w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.

220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Mieszkaniowych w rejonie ulicy Kiszewskiej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 2229) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar pomiędzy ulicą Otomińską, a zabudową zgrupowaną po obu stronach ulicy Kiszewskiej.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 2) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów.
- 3) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki.
W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu
- 4) powierzchnia użytkowa budynku -- powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe
- 5) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 6) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie

kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu.
6) ogólnomiejski system terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi.

OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej,

7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy ? linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN21 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce

W terenach mieszkaniowych MN21 dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające wybrane tereny mieszkaniowe: MN21 i usługowe: U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

Z64 tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej: np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i ciekі wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyńska, wydmy, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

KD80 tereny ulic dojazdowych

KDW tereny dróg wewnętrznych

Na ww. terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

D odprowadzenie wód opadowych i melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe

§ 4

1. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa C Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej. Strefa nieograniczonego parkowania.
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2
2.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	MIN 6
3.	Motele	1 pokój	1,2
4.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN 25
5.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30
7.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. Użytkowej	MIN 30
8.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 +0,3 m.p. dla autokaru
9.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3
10.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 007.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kokoszek Mieszkańczych w rejonie ulicy NR EW. PLANU 2229 Kiszewskiej w mieście Gdańsku

1. NUMER 001

2. POWIERZCHNIA 0,624 ha

3. PRZEZNACZENIE

MN21

teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady o których mowa w pkt 7 i 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11,0m
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca,
- 7) kształt dachu: stromy,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. Otomińskiej 006-KD80 oraz od ul. Kiszewskiej 007-KDW
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków : do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kokoszek Mieszkańczych w rejonie ulicy NR EW. PLANU 2229
Kiszewskiej w mieście Gdańsku

1. NUMER 002

2. POWIERZCHNIA 3,812 ha

3. PRZEZNACZENIE

MN21

teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Istniejące budynki mieszkalne na działkach nr 372/20 i 362/30.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady o których mowa w pkt 7 i 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) w OSTAB-ie: 25%,
 - b) poza OSTAB-em: 40%,

- | | |
|---|-------------------|
| 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
a) w OSTAB-ie: 70% powierzchni działki,
b) poza OSTAB-em: 50% powierzchni działki, | |
| 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, | maksymalna: 0,5 |
| 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, | maksymalna: 11,0m |
| 6) formy zabudowy: wolno stojąca, | |
| 7) kształt dachu: stromy, | |

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- | |
|---|
| 1) dostępność drogowa : od ul. Otomińskiej 006-KD80 oraz od ul. Kiszewskiej 007-KDW |
| 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, |
| 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, |
| 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, |
| 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie, |
| 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, |
| 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, |
| 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, |
| 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami, |
| 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy, |

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- | |
|---|
| 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, |
| 2) zachodnia i południowa część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie(OSTAB)- jak na rysunku planu |

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

Nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Zakaz zabudowy, trwałego grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką w obrębie:

- | |
|---|
| 1) korytarza infrastruktury technicznej w obrębie działek 362/15, 362/30, 372/3, 372/20 oraz w części centralnej działki nr 372/8 – o szerokości 8 m dla przewodów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, jak na rysunku planu, |
| 2) korytarza infrastruktury technicznej w części zachodniej działki nr 372/8 – o szerokości 4 m dla przewodu kanalizacji sanitarnej, jak na rysunku planu, |
| 3) korytarza infrastruktury technicznej w części wschodniej działki nr 372/8 – o szerokości 4 m dla przewodu kanalizacji sanitarnej, jak na rysunku planu, |
| 4) korytarza infrastruktury technicznej w części południowej działki nr 372/8, o szerokości zmiennej – 4 m i 10 m dla przewodu kanalizacji deszczowej oraz urządzeń do tymczasowego magazynowania i rozsączania wód opadowych z terenu nr 007- KDW, jak na rysunku planu, |
| 5) korytarza infrastruktury technicznej w części wschodniej działki nr 362/31 – o szerokości 4 m dla przewodu kanalizacji sanitarnej, jak na rysunku planu |

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kokoszek Mieszaniowych w rejonie ulicy NR EW. PLANU 2229
Kiszewskiej w mieście Gdańsku

1. NUMER 003

2. POWIERZCHNIA 0.378 ha

3. PRZEZNACZENIE

M/U31

teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MN21 oraz tereny zabudowy usługowej U33

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady o których mowa w pkt 7 i 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11,0m
- 6) formy zabudowy: wolno stojąca,
- 7) kształt dachu: dowolny,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa : od ul. Otomińskiej 006-KD80,
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,

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

Nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

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

Nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Zakaz zabudowy, trwałego grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką w obrębie korytarza infrastruktury technicznej położonego wzdłuż północnej granicy terenu i w części północno-zachodniej terenu o szerokości zmiennej – 4.0 m i 10 m dla przewodu kanalizacji deszczowej oraz urządzeń do tymczasowego magazynowania i rozsączania wód opadowych z terenu nr 007- KDW, jak na rysunku planu.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kokoszek Mieszaniowych w rejonie ulicy NR EW. PLANU 2229 Kiszewskiej w mieście Gdańsku

1. NUMER 004

2. POWIERZCHNIA 1,739 ha

3. PRZEZNACZENIE

Z64

tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady o których mowa w pkt 7 i 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. Otomińskiej 006-KD80 i od ul. Kiszewskiej 007-KDW poprzez teren 002-MN21,
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,

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

Nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania istniejącej roślinności hydrogenicznej,
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 4) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnego zbiornika wodnego,
- 5) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- 6) teren objęty Ogólnomiejским Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kokoszek Mieszkańców w rejonie ulicy NR EW. PLANU 2229
Kiszewskiej w mieście Gdańsku

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 0,064 ha

3. PRZEZNACZENIE

D	Odprowadzenie wód opadowych - urządzenia infiltracji wód deszczowych
----------	--

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

Nie ustala się.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

Nie ustala się.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Stosuje się zasady o których mowa w pkt. 7 i 11.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy: nie dotyczy,
- 7) kształt dachu: nie dotyczy,

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ul. Otomińskiej 006-KD80
- 2) parkingi: wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy,

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

Nie dotyczy.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Stosuje się zasady ogólne.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie dotyczy.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kokoszek Mieszkańczych w rejonie ulicy NR EW. PLANU 2229 Kiszewskiej w mieście Gdańsku

1. NUMER 006

2. POWIERZCHNIA 0,311 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KD80

teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Otomińskiej

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 do 10.5m, jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa: 30km/h
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Poprzez skrzyżowanie z ulicą Otomińską - lokalną(poza granicami planu)

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

Nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zielen: dopuszcza się,

11. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

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

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Kokoszek Mieszkańczych w rejonie ulicy NR EW. PLANU 2229 Kiszewskiej w mieście Gdańsku

1. NUMER 007

2. POWIERZCHNIA 0,220 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

KDW

teren ulicy wewnętrznej – ulica Kiszewska

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7.9 do 16.5m, jak na rysunku planu
- 2) prędkość projektowa: 30km/h
- 3) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
- 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń
- 5) wyposażenie: chodnik lub chodniki,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Poprzez ulicę 006-KD80 z ul. Otomińską – lokalną (poza granicami planu)

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

Nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I PRZYRODY

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie ustala się.

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zgodnie z § 3 uchwały,
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- 5) zieleni: dopuszcza się,

11. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

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

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie dotyczy.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu Kokoszek Mieszkaniowych w rejonie ulicy Kiszewskiej w mieście Gdańsku w skali 1: 1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy mieszkaniowej Gdańsk – Kokoszki – rejon ulicy Otomińskiej, zatwierdzony uchwałą Nr LXII/891/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 56 z dnia 31 sierpnia 1998 r., poz. 271).

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/335/07
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Mieszkaniowych w rejonie ulicy Kiszewskiej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwag nie wniesiono

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/335/07
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Mieszkaniowych w rejonie ulicy Kiszewskiej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 006-KD80, teren ulicy dojazdowej, odcinek ulicy Otomińskiej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem lub chodnikami - o długości ~ 325 m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
 - w pasie drogowym ulicy Otomińskiej jest zrealizowany przewód wodociągowy, gazociąg, linia elektroenergetyczna i telekomunikacyjna,
2. karta terenu nr 007-KDW, teren ulicy wewnętrznej, ulica Kiszewska o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem lub chodnikami - o długości ~ 270 m,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
 - w pasie drogowym ulicy Kiszewskiej jest zrealizowany przewód wodociągowy, gazociąg, linia elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH ISTNIEJĄCYCH DRÓG:

1. **karta terenu nr 006-KD80** (ul. Otomińska) – budowa przewodu kanalizacji deszczowej o długości ok. 320 m — realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. **karta terenu nr 006-KD80** (ul. Otomińska) – budowa przewodów kanalizacji sanitarnej – dwa odcinki o długości łącznej ok. 140 m
 - realizacja finansowana ze środków właściciela sieci,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
3. **karta terenu nr 007-KDW** (ul. Kiszewska) – budowa przewodów kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej o długości ok. 270 m
 - realizacja kanalizacji deszczowej finansowana z budżetu gminy,
 - realizacja kanalizacji sanitarnej finansowana ze środków właściciela sieci,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

III. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG:

1. **karta terenu nr 002- MN21** – budowa przewodu kanalizacji deszczowej w korytarzu infrastruktury technicznej – długość ok. 130 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW
2. **karta terenu nr 002- MN21** – budowa urządzeń

- infiltracji wód deszczowych (tymczasowe magazynowanie i rozsączenie) w korytarzu infrastruktury – powierzchnia ok. 120 m²
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW
3. **karta terenu nr 002- MN21** – budowa przewodu kanalizacji sanitarnej w korytarzu infrastruktury technicznej – długość ok. 220 m
- realizacja finansowana ze środków właściciela sieci,
 - istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW
4. **karta terenu nr 005-D** – budowa urządzeń infiltracji wód deszczowych (tymczasowe magazynowanie i rozsączenie) – powierzchnia ok. 600 m²
- realizacja finansowana z budżetu gminy,
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

115

UCHWAŁA Nr XVII/119/2007

Rady Miejskiej Rumi

z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 84; Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Dz. U. Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128), w związku z uchwałą Nr XLV/466/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 22 grudnia 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi, zmienionej uchwałą nr LII/566/2006 Rady Miejskiej Rumi z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany zakresu w/w uchwały, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XXXVIII/406/2001 z dnia 27.09.2001 r. zmienioną uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr L/527/2006 z dnia 25.05.2006 r.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi, zwaną dalej planem, w części dotyczącej fragmentu działki 12/8 obr. 19 w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale I niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne,
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe – karta terenu,
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 3

Ustala się następujące definicje pojęć, użytych w ustaleniach planu:

1. Jednostka funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym,
2. Karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
3. Stawka procentowa opłaty planistycznej – stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę wnoszoną na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zm.).

§ 4

1. Dla obszaru objętego planem ustala się jedną jednostkę funkcyjną wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną na rysunku planu:
 - 1) numerem 01,
 - 2) symbolem literowym oznaczającym jej przeznaczenie podstawowe:
 - a) KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna.
2. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne:
 - a) obowiązujące formy zagospodarowania terenu:
 - ulica lokalna, oświetlenie;
 - b) dopuszczalne formy zagospodarowania terenu:
 - podziemne sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe – karta terenu
§ 5

1.	KARTA TERENU Nr 1	fragment działki nr 12/8, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	KDL	Fragment pasa drogowego ulicy lokalnej łączącej projektowany ciąg ulic zbiorczych Cegielnianej i Towarowej w Rumi oraz ulic Drogowców i Leśnej w Redzie (droga powiatowa) z drogą krajową nr 6.
3.	Nr TERENU	01.KDL
	POWIERZCHNIA	0,03 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	4.1	Zakaz stosowania reklam wolnostojących.
	4.2	Wymagane oświetlenie.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	7.1	Drogi lokalne stanowią przestrzeń publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Zakaz zabudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	
	9.1	Obszar jednostki znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy oraz w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	1. Szerokość w liniach rozgraniczających: nie ustala się. 2. Parametry jezdni: szerokość jezdni – nie ustala się, teren stanowi wycinek linii rozgraniczających ulicy. 3. Chodniki: minimalna szerokość – nie ustala się, teren stanowi wycinek linii rozgraniczających ulicy.
	11.2	INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA 1. Dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej związanych z potrzebami zarządzania drogami.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Droga powiązana jest z drogą krajową nr 6 i projektowanym ciągiem ulic zbiorczych Cegielnianej i Towarowej w Rumi oraz ulic Drogowców i Leśnej w Redzie (droga powiatowa).
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe:	do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miasta Rumi.
	Elektroenergetyka:	z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta miasto.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	14.1	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu, obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA OPŁATY PLANISTYCZNEJ	
	15.1	Nie dotyczy.
16.	INNE USTALENIA	
	16.1	Nie ustala się.

Rozdział III
Załączniki do uchwały

§ 6

Integralną częścią uchwały są:

1. Część graficzna – Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział IV
Postanowienia końcowe

§ 7

We fragmencie objętym granicami niniejszego planu uchyla się: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Rumi dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi uchwalony Uchwałą Nr LV/578/98 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 77 z dnia 30 listopada 1998 r., poz. 387).

§ 8

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Rumi do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi.
2. Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Urzędu Miasta Rumi.
3. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rumi.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
Witold Reclaf

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/119/2007
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i Sustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Dz. U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558; Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 84; Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Dz. U. Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128), Rada Miejska Rumi rozstrzyga co następuje:

I. BUDOWA DRÓG:

1. **Karta terenu 01.KDL ulica lokalna** - fragment pasa drogowego o powierzchni 0,03 ha,
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania ze środków Unii Europejskiej a w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy - ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW.
 - harmonogram zadań nie zostaje określony.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg)

1. Granice planu obejmują teren położony w pasie drogowym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/119/2007 r.
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9/6, 12/4, 13/1, 13/2, 14, 376 i fragmentu działki nr 12/6, obr. 19 przy ul. Sobieskiego w Rumi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2007 r. do 30 lipca 2007 r. W ustawowym terminie do projektu planu nie wniesiono uwag.

116

Uchwała Nr XVII/118/2007
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda na fragmentach oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2.

Na podstawie art. 20, ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128;), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi” (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XXXVIII/406/2001 z dnia 27.09.2001 r. zmienionego uchwałą Nr L/527/2006 z 25.05.2006 r.), Rada Miejska Rumi uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego Uchwałą

- Nr XL/425/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 sierpnia 2005 r. – Dz. Urz. woj. pomorskiego Nr 100 z dnia 21 października 2005 r., poz. 2054) dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda na fragmentach oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2, zwaną dalej zmianą.
- Obszar objęty niniejszą zmianą wskazano na zał. graficznym nr 1 w skali 1:2000, sporządzonym na rysunku stanowiącym fragment zmienianego planu, o którym mowa w ust. 1.
 - Zmiana polega na korekcie części ustaleń dotyczących warunków kształtowania zabudowy.

§ 2

- W kartach terenu oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2, zakres wprowadzanych zmian jest następujący:
 - W karcie terenu oznaczonej symbolem 45.MU2 w punkcie 2:
— lit. „a” otrzymuje następujące brzmienie: „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 250 m². Dopuszcza się zespoły budynków w zabudowie zwartej (maksymalnie 3 budynki w zespole)”.
 - W karcie terenu oznaczonej symbolem 45.MU2 w punkcie 2 dodaje się lit. „h” w następującym brzmieniu: „Na działkach nr 8/3, 8/4, 8/5, 8/8 dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo - usługową, realizowaną zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi dla terenu oznaczonego symbolem 42.MU1”.
 - W karcie terenu oznaczonej symbolem 62.MU2 w punkcie 2, lit. „a” otrzymuje brzmienie, jak w karcie terenu 45.MU2, natomiast lit. „c” otrzymuje następujące brzmienie: „wysokość zabudowy: minimalnie 6m, maksymalnie 10m. Dopuszcza się wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do wysokości 12m, pod warunkiem lokalizacji w przyziemiu miejsc postojowych, pomieszczeń technicznych, komórek lokatorskich (z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej i usługowej), z zastrzeżeniem, iż dopuszczenie wysokości zabudowy do 12m nie dotyczy działek oznaczonych numerami nr 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 51/1, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56/2, 49/8, 49/7, 324/2, 324/4”.
 - W karcie terenu oznaczonej symbolem 62.MU2 w punkcie 2 dodaje się lit. „h” w następującym brzmieniu: „Na działkach nr 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 51/1, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56/2, 49/8, 49/7, 324/2, 324/4 dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo - usługową, realizowaną zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi dla terenu oznaczonego symbolem 42.MU1”.
 - W kartach terenu oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2, w punkcie 2 lit. „f” otrzymuje brzmienie: „Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30% powierzchni działki. Tereny przeznaczone na miejsca

postojowe (niezależnie od zastosowanego rodzaju nawierzchni) nie stanowią terenów oznaczonych jako powierzchnia biologicznie czynna”.

§ 3

- Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4

- Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.
- Zobowiązuje się Burmistrza do:
 - niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Województwu Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - umieszczenia niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rumi;
 - jednoznacznego oznaczenia na rysunku i w tekście planu obowiązujących zmian;
 - umieszczenia niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
Witold Reclaf

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVII/118/2007
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda na fragmentach oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.

Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm. do ustawy: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128;), Rada Miejska Rumi rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda na fragmentach oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2 inwestycje z zakresu komunikacji i uzbrojenia terenu pozostają bez zmian w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XL/425/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 sierpnia 2005 r. W związku z faktem, że nie przewiduje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy uchwalenie w/w planu nie spowoduje skutków finansowych.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVII/118/2007
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda na fragmentach oznaczonych symbolem 45.MU2 i 62.MU2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego w dniach 02.01.2007 r.- 22.01.2007 r. oraz 27.07.2007 r.- 16.08.2007 r.

1. Uwaga Pani Henryki Dziedziela z dnia 05.02.2007 r. dotycząca przesunięcia wskazanej w obowiązującym planie miejscowym drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Grottgera (oznaczenie w planie symbolem 03.KDL) w obszar działki nr 2/6, w ramach zmiany planu opracowywanego dla jednostki oznaczonej symbolem 45.MU2

Uwaga nie może zostać uwzględniona, z uwagi na fakt, że dotyczy spraw wykraczających poza zakres wskazany w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr LI/537/2006 z dnia 22.06.2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego. Zgodnie z treścią w/w uchwały, zmiana planu miejscowego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda, dotyczy wyłącznie zasad kształtowania zabudowy w jednostkach oznaczonych

symbolami 45.MU2 i 62.MU2. Uwzględnienie wniesionej uwagi pociągałoby za sobą konieczność ingerencji w ustalenia planu dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami 81.MU1 oraz 03.KDL, niezgodnie z podjętą przez Radę Miejską uchwałą.

Kwestia przebiegu w/w drogi, została rozstrzygnięta na spotkaniu z zainteresowanymi stronami w dniu 16.02.2007 r.. Ustalenia z tego spotkania zostały zaprotokołowane i podpisane przez składających uwagi, w tym Pana Jana Dziedziela, reprezentującego Panią Henrykę Dziedziela.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: w/w uwaga nieuwzględniona.

2. Uwaga Pani Bogumiły Hinz z dnia 05.02.2007 r. dotycząca przesunięcia wskazanej w obowiązującym planie miejscowym drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Grottgera (oznaczenie w planie symbolem 03.KDL) w obszar działki nr 2/6, w ramach zmiany planu opracowywanego dla jednostki oznaczonej symbolem 45.MU2

Uwaga nie może zostać uwzględniona, z uwagi na fakt, że dotyczy spraw wykraczających poza zakres wskazany w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr LI/537/2006 z dnia 22.06.2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego. Zgodnie z treścią w/w uchwały, zmiana planu miejscowego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda, dotyczy wyłącznie zasad kształtowania zabudowy w jednostkach oznaczonych symbolami 45.MU2 i 62.MU2. Uwzględnienie wniesionej uwagi pociągałoby za sobą konieczność ingerencji w ustalenia planu dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami 81.MU1 oraz 03.KDL, niezgodnie z podjętą przez Radę Miejską uchwałą.

Kwestia przebiegu w/w drogi, została rozstrzygnięta na spotkaniu z zainteresowanymi stronami w dniu 16.02.2007 r.. Ustalenia z tego spotkania zostały zaprotokołowane i podpisane przez składających uwagi, w tym Pani Bogumiły Hinz.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: w/w uwaga nieuwzględniona.

3. Uwaga Państwa Barbary i Jerzego Pieleń z dnia 05.02.2007 r. dotycząca przesunięcia wskazanej w obowiązującym planie miejscowym drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Grottgera (oznaczenie w planie symbolem 03.KDL) w obszar działki nr 2/6, w ramach zmiany planu opracowywanego dla jednostki oznaczonej symbolem 45.MU2

Uwaga nie może zostać uwzględniona, z uwagi na fakt, że dotyczy spraw wykraczających poza zakres wskazany w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr LI/537/2006 z dnia 22.06.2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego. Zgodnie

z treścią w/w uchwały, zmiana planu miejscowego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda, dotyczy wyłącznie zasad kształtowania zabudowy w jednostkach oznaczonych symbolami 45.MU2 i 62.MU2. Uwzględnienie wniesionej uwagi pociągałoby za sobą konieczność ingerencji w ustalenia planu dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami 81.MU1 oraz 03.KDL, niezgodnie z podjętą przez Radę Miejską uchwałą.

Kwestia przebiegu w/w drogi, została rozstrzygnięta na spotkaniu z zainteresowanymi stronami w dniu 16.02.2007 r.. Ustalenia z tego spotkania zostały zaprotokołowane i podpisane przez składających uwagi, w tym Pana Jerzego Pieleń.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: w/w uwaga nieuwzględniona.

4. Uwaga Pana Andrzeja Bieleckiego z dnia 05.02.2007 r. dotycząca przesunięcia wskazanej w obowiązującym planie miejscowym drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Grottera (oznaczenie w planie symbolem 03.KDL) w obszar działki nr 2/6, w ramach zmiany planu opracowywanego dla jednostki oznaczonej symbolem 45.MU2

Uwaga nie może zostać uwzględniona, z uwagi na fakt, że dotyczy spraw wykraczających poza zakres wskazany w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr LI/537/2006 z dnia 22.06.2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego. Zgodnie z treścią w/w uchwały, zmiana planu miejscowego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, Towarową i Pułkownika Dąbka, do granicy z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym i gminą Reda, dotyczy wyłącznie zasad kształtowania zabudowy w jednostkach oznaczonych symbolami 45.MU2 i 62.MU2. Uwzględnienie wniesionej uwagi pociągałoby za sobą konieczność ingerencji w ustalenia planu dla terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami 81.MU1 oraz 03.KDL, niezgodnie z podjętą przez Radę Miejską uchwałą.

Kwestia przebiegu w/w drogi, stanowiącej została rozstrzygnięta na spotkaniu z zainteresowanymi stronami w dniu 16.02.2007 r.. Ustalenia z tego spotkania zostały zaprotokołowane i podpisane przez składających uwagi, w tym Pana Andrzeja Bieleckiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: w/w uwaga nieuwzględniona.

5. Uwagi Pana Jerzego Szulista z dnia 22.01.2007 r. dotyczące warunków kształtowania zabudowy i obsługi komunikacyjnej dla obszaru oznaczonego symbolem 45.MU2 i 62.MU2:

a. zwiększenie powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z ustalo-

nych w projekcie planu 250m² do 320m², jako wartości wynikającej z ustaleń 40% zabudowy dla min. działki o pow. 800m².

Wskazane w projekcie planu ograniczenie powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do powierzchni 250 m² nie stoi w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, których projekt planu nie zmienia. Wyżej wymieniony wskaźnik nie wyklucza realizacji na działce o powierzchni 800m² budynku o powierzchni zabudowy 320m², wskazuje jedynie, że zabudowa ta ma zostać zrealizowana w postaci dwóch mniejszych budynków, a nie jednego dużego, który mógłby wprowadzić dysharmonię w terenie przeznaczonym pod zabudowę.

- b. uwaga dotycząca zmiany warunków w zakresie urządzenia miejsc postojowych: dla budynków jednorodzinnych 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i w zabudowie wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

Uwaga dotycząca zmiany zasad urządzania miejsc postojowych nie może zostać uwzględniona z uwagi na to, że dotyczy sprawy wykraczających poza zakres wskazany w uchwale Rady Miejskiej Rumi nr LI/537/2006 z dnia 22.06.2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: w/w uwagi nieuwzględnione.

- c. uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu dopuszczającego lokalizację zespołów maksymalnie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni 320m², w zwartej zabudowie.

Uwaga częściowo uwzględniona – projekt planu przewiduje możliwość lokalizacji zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie zwartej, jednakże o powierzchni 250m² każdy. W związku z nieuwzględnieniem pierwszej uwagi dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy pojedynczego budynku, nie można uwzględnić uwagi trzeciej w części dotyczącej powierzchni zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: w/w uwaga częściowo nieuwzględniona.

- d. Uwaga Pana Jerzego Szulista z dnia 22.08.2007 r. dotycząca rozszerzenia zapisu § 2 pkt1 ust. 3 o treść „zastrzeżenie /z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej i usługowej/ nie dotyczy mieszkań dla osób niepełnosprawnych po 1 /jednym/ na każdy budynek”.

Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 62.MU2, który nie był przedmiotem powtórnego wyłożenia (wyłożenie to dotyczyło wyłącznie jednostki oznaczonej symbolem 45.MU2), a zatem zainteresowanemu nie przysługiwało prawo wniesienia uwagi odnoszącej się do tego obszaru.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: w/w uwaga nieuwzględniona.

117

UCHWAŁA Nr VII/126/07 Rady Gminy Przdkowo z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czeczewo, dz. nr 70/1, 70/2, 72/1, 72/2

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Przdkowo, Rada Gminy Przdkowo uchwala, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czeczewo, dz. nr 70/1, 70/2, 72/1, 72/2.

§ 2

Plan obejmuje fragment wsi Czeczewo, działki nr 70/1, 70/2, 72/1, 72/2, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz ozna-

czony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) **Dachy dwuspadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) **Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów piesznych, chodników itp.
- 12) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

1) Tereny komunikacji i pasów technicznych

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2) Pozostałe tereny funkcyjne

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowl związanych z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja dróg wewnętrznych

- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja garaży w piwnicach

2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, oraz infrastruktury technicznej:

KXPW - tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Czeczewo 4/820-06-06/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN POWIERZCHNIA 2,07 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Na całej długości rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas terenu niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielem lub zarządcą ciekіu, rowu lub drenażu.	

	<p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.4 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%</p> <p>5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Przedkowie.</p> <p>5.6 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenną zielenią wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nawodne oraz inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>5.7 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p> <p>5.8 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje nadziemne.</p> <p>8.2 wysokość dla zabudowy: Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p>8.3 Pow. zabudowy: Do 20% pokrycia powierzchni działki.</p> <p>8.4 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35° ±45° lub 22° ±30°.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy. Zakaz stosowania sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.7 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.8 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Obszar strefy znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Nr 1/2006 z dnia 21 lutego 2006 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni.</p> <p>9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI</p> <p>15.1 dla działek nr 70/2, 72/2 – ustala się stawkę procentową w wysokości 15%</p> <p>15.2 dla działek nr 70/1, 72/1 – ustala się stawkę procentową w wysokości 0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>Nie określa się.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	wieś Czeczewo 4/820-06-06/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych	
3.	Nr STREFY 01.KXPW	
4.	POWIERZCHNIA 0,08 ha ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Przdokowie. 5.4 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenną zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nawodne oraz inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Obszar strefy znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Nr 1/2006 z dnia 21 lutego 2006 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5m, wg rysunku planu 11.2 parametry ciągu pieszo-jezdnego: minimalna szerokość – 5m; maksymalna szerokość – nie określa się 11.3 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 11.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.5 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI 0 %	
16.	INNE USTALENIA Nie występują	

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przdokowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XIX/201/2000 z dnia 07.12.2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXII/227/2005 z dnia 30.06.2005 r. oraz uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/236/2005 z dnia 15.09.2005 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójt Gminy Przdokowo do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przdokowo.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przdokowo.
- 4) Zobowiązuje się Wójt Gminy Przdokowo do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchyła się uchwałę Nr XXVI/275/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czeczewo, w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/126/07
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czeczewo, dz. nr 70/1, 70/2, 72/1, 72/2, gmina Przdokowo

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czeczewo, obejmujący działki nr 70/1, 70/2, 72/1, 72/2.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/126/07
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czeczewo, dz. nr 70/1,

70/2, 72/1, 72/2, gmina Przdokowo

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

118

**UCHWAŁA Nr VII/127/2007
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo, dz. nr 179/7, 179/8, 179/9, 179/10 i część dz. nr 179/11

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Przdokowo, Rada Gminy Przdokowo uchwała, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo, dz. nr 179/7, 179/8, 179/9, 179/10 i część dz. nr 179/11.

§ 2

Plan obejmuje fragment wsi Kosowo, działki nr 179/7, 179/8, 179/9, 179/10 i część dz. nr 179/11, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) **Dachy dwuspadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) **Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może

być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.

- 12) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji i pasów technicznych
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
 - 1) **MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja garaży w piwnicach
 - 2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, oraz infrastruktury technicznej:
KXPW - tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych

- dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Kosowo 3/820-06-06/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN POWIERZCHNIA 0,57 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Na całej długości rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas terenu niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielem lub zarządcą ciekіu, rowu lub drenażu. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych. 5.4 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40% 5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Przdokowie. 5.6 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenną zielenią wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nawodne oraz inne cenne zbiorowiska roślinne. 5.7 Wzdłuż rzeki należy zachować pas terenu szerokości min. 8 m wolny od zabudowy, zadrzewień, zakrzewień i ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu do brzegu dla celów eksploatacyjnych. 5.8 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. 8.2 Pow. zabudowy: Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy. 8.3 Dachy: Do 20% pokrycia powierzchni działki. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35°÷45° lub 20°÷25°. Dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy. Zakaz stosowania sidingu.	

	<p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Obszar strefy znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Nr 1/2006 z dnia 21 lutego 2006 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni.</p> <p>9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2).</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie określa się.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI</p> <p>15 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	wieś Kosowo 3/820-06-06/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnich wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	01.KXPW
	POWIERZCHNIA	0,18 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
	5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Przdokowie.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Obszar strefy znajduje się w zasięgu strefy pośredniej ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni”, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Nr 1/2006 z dnia 21 lutego 2006 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5m do 8m, wg rysunku planu 11.2 parametry ciągu pieszo-jezdnego: minimalna szerokość – 5m; maksymalna szerokość – nie określa się 11.3 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 11.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.5 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne powiązane są z układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przdokowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XIX/201/2000 z dnia 07.12.2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXII/227/2005 z dnia 30.06.2005 r. oraz uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/236/2005 z dnia 15.09.2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdokowo do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały

Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przdokowo.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przdokowo.
- 4) Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdokowo do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/127/2007
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo, dz.nr 179/7, 179/8, 179/9, 179/10 i część dz. nr 179/11, gmina Przdokowo

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo,

obejmujący działkę nr 179/7, 179/8, 179/9, 179/10 i część dz. nr 179/11.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/127/2007
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kosowo, dz.nr 179/7, 179/8, 179/9, 179/10 i część dz. nr 179/11, gmina Przdokowo

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

119

UCHWAŁA Nr VII/128/2007 Rady Gminy Przdokowo z dnia 27 września 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, dz. nr 111/9

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Przdokowo, Rada Gminy Przdokowo uchwała, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, dz. nr 111/9.

§ 2

Plan obejmuje fragment wsi Kobysewo, działkę nr 111/9, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) **Dachy dwuspadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand,

tarasów itp.)

- 10) **Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 12) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji i pasów technicznych
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
 - 1) **MN, ZR** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rekreacyjne z zabudową letniskową
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - zabudowa letniskowa indywidualna lub zbiorowa
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- 2) **ZP - Tereny zieleni urządzonej**
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - ochrona istniejącego drzewostanu
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - realizacja skwerów i zieleńców,
 - realizacja ścieżek rowerowych i ścieżek pieszych,
 - lokalizacja elementów małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.),
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - przekształcenia rzeźby terenu,
 - lokalizacja parkingów,
 - lokalizacja wszelkich budynków kubaturowych, poza wymienionymi w punkcie b.
 - 3) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, oraz infrastruktury technicznej:
PT -tereny pasów technicznych przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 3 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Kobysewo 1/820-06-06/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,ZR	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rekreacyjne z zabudową letniskową
3.	Nr STREFY 1.MN,ZR POWIERZCHNIA	1,18 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Na całej długości rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas terenu niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielem lub zarządcą ciekіu, rowu lub drenażu.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.4 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%</p> <p>5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Przdokowie.</p> <p>5.6 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.</p> <p>5.7 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, ceną zieleni wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nawodne oraz inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>5.8 Wzdłuż rzeki należy zachować pas terenu szerokości min. 8 m wolny od zabudowy, zadrzewień, zakrzewień i ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu do brzegu dla celów eksploatacyjnych.</p> <p>5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.</p> <p>5.10 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na możliwość występowania gruntów słabonośnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	<p>6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.</p> <p>6.2 Zagospodarowanie terenu (np. parcelacja, zabudowa) winno być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniem dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej.</p> <p>6.3 Koszty prac archeologicznych i dokumentacyjnych ponosi inwestor.</p> <p>6.4 Na badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	<p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% pokrycia powierzchni działki.</p> <p>8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35° ±45° lub 20° ±25°.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy. Zakaz stosowania sidingu.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu: - min. 6 m od granicy z drogami wewnętrznymi lub ciągami pieszo jezdnyymi wewnętrznymi - min. 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1903G, - min. 12 m od granicy lasu, - min. 30 m od rzeki Klasztorna Struga</p>
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

	<p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 3000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transf., osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2).</p>
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie określa się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Lokalizacja dojazdu do przedmiotowego obszaru w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Budowa kanalizacji sanitarnej zostanie zrealizowana do 2015 r. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI 15 %
16.	INNE USTALENIA Nie określa się.

1.	KARTA TERENU Nr 2 wieś Kobysewo 1/820-06-06/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 2.ZP POWIERZCHNIA 0,08 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Na całej długości rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas terenu niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielem lub zarządcą cieku, rowu lub drenażu. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych. 5.4 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40% 5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Przdokowie. 5.6 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.7 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenną zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nawodne oraz inne cenne zbiorowiska roślinne. 5.8 Wzdłuż rzeki należy zachować pas terenu szerokości min. 8 m wolny od zabudowy, zadrzewień, zakrzewień i ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu do brzegu dla celów eksploatacyjnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. 6.2 Zagospodarowanie terenu (np. parcelacja, zabudowa) winno być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniem dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej. 6.3 Koszty prac archeologicznych i dokumentacyjnych ponosi inwestor. 6.4 Na badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefie dopuszcza się przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących lub projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie określa się.

1.	KARTA TERENU Nr 3	wieś Kobysewo 1/820-06-06/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych przeznaczone na poszerzenie drogi powiatowej	
3.	Nr STREFY 01.PT POWIERZCHNIA 0,06 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenną zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nawodne oraz inne cenne zbiorowiska roślinne. 5.4 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy w Przdokowie	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. 6.2 Zagospodarowanie terenu (np. parcelacja, zabudowa) winno być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniem dokumentacji archeologicznej – konserwatorskiej. 6.3 Koszty prac archeologicznych i dokumentacyjnych ponosi inwestor. 6.4 Na badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 3 m, wg rysunku planu 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 11.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 11.4 Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	

15.	STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przdokowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XIX/201/2000 z dnia 07.12.2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXII/227/2005 z dnia 30.06.2005 r. oraz uchwałą Rady Gminy Przdokowo Nr XXIII/236/2005 z dnia 15.09.2005 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przdokowo do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przdokowo.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przdokowo.
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Franciszek Rzeszewicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/128/2007
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, dz.nr 111/9, gmina Przdokowo

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, obejmujący działkę nr 111/9.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/128/2007
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kobysewo, dz.nr 111/9, gmina Przdokowo

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

120

**UCHWAŁA Nr VII/129/2007
Rady Gminy Przdokowo
z dnia 27 września 2007 r.**

w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Przdokowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy Przdokowo uchwała co następuje

§ 1

Nadaje się ulicy w Przdokowie następującą nazwę:
„Brzozowa” dla nieruchomości położonych na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 462/3

§ 2

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

Przewodniczący Rady
Franciszek Rzeszewicz

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzur@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 22
tel. 0-58 30-77-345

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702
fax 0-58 30-19-626

Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Bibliotece Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 – 15.30