



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 2 listopada 2015 r.

Poz. 3298

### UCHWAŁA NR XI/98/2015 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 22 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk-Kościerzyna we wsi Bąkowo, obręb LUBLEWO, Gmina Kolbudy**

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594), Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętego uchwałą

Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przylegających do drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk-Kościerzyna we wsi Bąkowo, obręb LUBLEWO, Gmina Kolbudy, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 107ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) makroniwelacja – zmiana odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m.

Warunek ten nie dotyczy realizacji:

- a) dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc postojowych, wyjść i wyjazdów z parkingów podziemnych, przejść podziemnych,
- b) sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,

- c) stawów, kanałów, oczek wodnych, drenaży,
  - d) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej,
  - e) realizacji piwnic,
  - f) działań mających na celu przeciwdziałanie potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 7) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci w przedziale od 0 do 20 stopni;
  - 8) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu;
  - 9) charakter budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: historyczna bryła budynku, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), historyczna dyspozycja ścian zewnętrznych, historyczny materiał, historyczna kolorystyka;
  - 10) bryła budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
    - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
    - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
  - 11) typ zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
  - 12) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnego lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>.

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

1. **U/UC/P** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz teren zabudowy produkcyjnej

W terenie U/UC/P dopuszcza się usługi z wyłączeniem:

- a) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- c) szpitali i domów opieki społecznej,
- d) baz,
- e) składów,
- f) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej,
- g) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. **U/UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>

W terenie U/UC dopuszcza się usługi z wyłączeniem:

- a) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- c) szpitali i domów opieki społecznej,
- d) baz,
- e) składów,
- f) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### 3. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

W terenie MN/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) usługi z wyłączeniem:
  - a) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - c) szpitali i domów opieki społecznej,
  - d) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m<sup>2</sup> każda,
  - e) baz,
  - f) składów,
  - g) stacji paliw.

### 4. U/MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W terenie U/MN dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) usługi z wyłączeniem:
  - a) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - b) szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> każda,
  - d) baz,
  - e) składów,
  - f) stacji paliw.

5. U/MN/MW1 – teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku

W terenie U/MN/MW1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej do czterech mieszkań,
- 3) usługi z wyłączeniem:
  - a) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - b) szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> każda,
  - d) baz,

- e) składów,
- f) stacji paliw.

6. **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. **MW1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku.

8. **U/UO** – teren zabudowy usługowej oraz usług oświaty (w tym użyteczności publicznej), przedszkola, szkoły.

Ponadto w terenie U/UO dopuszcza się:

- 1) usługi sportu i rekreacji,
- 2) usługi kultury i rozrywki,
- 3) budynki zamieszkania zbiorowego – internat.
- 4) usługi z wyłączeniem:
  - a) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - b) szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> każda,
  - d) baz,
  - e) składów,
  - f) stacji paliw.

9. **UT/US/WS** – teren zabudowy usług turystyki, usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

W terenie UT/US/WS dopuszcza się ponadto gastronomię.

10. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

11. **ZP/U/MN** – teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W terenie ZP/U/MN dopuszcza się ponadto realizację miejsc rekreacyjnych w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej wyposażonych w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe służące rekreacji i wypoczynkowi.

12. **ZP/WS** – teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych

W terenie ZP/WS dopuszcza się realizację miejsc rekreacyjnych w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej wyposażonych w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe służące rekreacji i wypoczynkowi.

13. **ZP/UK** – teren zieleni urządzonej oraz usług kultu religijnego

W terenie ZP/UK dopuszcza się realizację miejsc rekreacyjnych w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej wyposażonych w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe służące rekreacji i wypoczynkowi.

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

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

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

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

18. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

19. **KDP** – teren wydzielonego ciągu pieszego oraz ciągu rowerowego.

20. W terenach: KDL, KDD, KDW, KDP dopuszcza się obiekty takie jak np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów – budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, tablice informacyjne, parkingi podziemne, wyjścia i wyjazdy z parkingów podziemnych.

21. W terenach dopuszcza się budowle o wysokości maksymalnej 12m nad terenem (nie dotyczy sieci elektroenergetycznych, budowli i urządzeń telekomunikacji, dla których ustala się dowolną maksymalną wysokość na terenie).

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

- a) budynek wielorodzinny: minimum 1mp na mieszkanie;
- b) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na budynek mieszkalny;
- c) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- d) usługi handlu:
  - obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup>: minimum 1mp,
  - pozostałe: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) hurtownia: minimum 5mp i maksimum 15mp na każde rozpoczęte 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- f) targowisko: 35mp na każde rozpoczęte 1000m<sup>2</sup> powierzchni targowej;
- g) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- h) stacja obsługi samochodów: 4mp na 1 stanowisko naprawcze;
- i) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- j) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- k) obiekt administracji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- l) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet,
- m) kluby, domy kultury: minimum 2mp i maksimum 3mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- n) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup>,
- o) kościół: minimum 1mp na 100 mieszkańców,
- p) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- q) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko,
- r) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- s) przedszkole, żłobek, świetlica: minimum 3mp,
- t) szkoła podstawowa, gimnazjum: minimum 3mp na 10 zatrudnionych.

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

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

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0 mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1, 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

4. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 57 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 57.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

## § 7. KARTA TERENU

### MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 5,28ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U/UC/P – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz teren zabudowy produkcyjnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

### 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 15m;
- 6) kształt dachu – dowolny;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 5000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.,
- 6) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 41.KDL, 42.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejące wody nie będące strefą, jak na rysunku planu.

## **§ 8. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 2.

**2. POWIERZCHNIA:** 3,7ha.

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

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

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%; dopuszcza się włączenie terenów zieleni urządzonej (ZP) w ramach terenu do bilansu zieleni oraz do ogólnej liczby terenowych miejsc rekreacyjnych;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>.

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



- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 218 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu;
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 42.KDL, 43.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 9. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBREB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 3.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,29ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:**ZP – teren zieleni urządzonej.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;
- 4) intensywność zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 5) wysokość zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 6) kształt dachu – zgodnie z ust. 12;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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

- a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
- b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 10. KARTA TERENU****MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 4.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,1ha.

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

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne, jak na podkładzie mapowym rysunku planu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni; dla zabudowy usługowej dopuszcza się ponadto dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami; pozostałe tereny nie dotyczą.,
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 7) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji

oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
- b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 43.KDL, 45.KDW, 46.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **§ 11. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 5.

2. **POWIERZCHNIA:** 5,3ha.

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

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;

7) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty obszarem osady wpisanej do istniejącego rejestru zabytków dec. nr 454/Archeol. z dnia 28.12.1990r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne wymagają pozwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 42.KDL, 45.KDW, 46.KDL; dopuszcza się dostępność drogową przez teren do terenu 6.ZP;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **§ 12. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBREB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 6.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,25ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:**ZP – teren zieleni urządzonej.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;
- 4) intensywność zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 5) wysokość zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 6) kształt dachu – zgodnie z ust. 12;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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

- a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny objęte obszarem osady wpisanej do istniejącego rejestru zabytków dec. nr 454/Archeol. z dnia 28.12.1990r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne wymagają pozwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 5.MN/U od ulic w terenach: 42.KDL, 46.KDL oraz od drogi wewnętrznej w terenie 45.KDW;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;



- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **§ 13. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 7.
2. **POWIERZCHNIE:** 0,16ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:**ZP – teren zieleni urządzonej.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;
- 4) intensywność zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 5) wysokość zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 6) kształt dachu – zgodnie z ust. 12;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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

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

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny objęte obszarem osady wpisanej do istniejącego rejestru zabytków dec. nr 454/Archeol. z dnia 28.12.1990r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne wymagają pozwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL oraz od drogi wewnętrznej w terenie 44.KDW;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 14. KARTA TERENÓW**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. NUMER TERENU: 8.
2. POWIERZCHNIE: 1,42ha oraz 8,46ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki, jak na podkładzie mapowym rysunku planu.
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) ustala się dla całego terenu urządzenie terenowych miejsc rekreacyjnych w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej w liczbie nie mniejszej niż dwa place zabaw o powierzchni minimum 70m<sup>2</sup> każdy; do bilansu terenowych miejsc rekreacyjnych dopuszcza się wliczenie miejsc urządzonych na terenach zieleni urządzonej (ZP).

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%; dopuszcza się włączenie terenów zieleni urządzonej (ZP) w ramach terenu do bilansu zieleni oraz do ogólnej liczby terenowych miejsc rekreacyjnych;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0; przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 12,5m;
- 6) kształt dachu – płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej : 800m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się 1 budynek mieszkalny na działce.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalnie: 800m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,

b) na terenie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

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

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1).

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 42.KDL, 44.KDW, 47.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 15. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 9.

**2. POWIERZCHNIA:** 3,4ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** U/MN/MW1 – teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne, jak na podkładzie mapowym rysunku planu.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;

- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku: 300m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami; ; pozostałe tereny nie dotyczy;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 7) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji

oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty obszarem osady wpisanej do istniejącego rejestru zabytków dec. nr 454/Archeol. z dnia 28.12.1990r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne, o których mowa w pkt 1a) wymagają pozwoleń właściwego terenowo konserwatora zabytków.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 42.KDL, 46.KDL, 50.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

#### **§ 16. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 10.
2. **POWIERZCHNIA:** 2,5ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 900m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 6) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
- b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 42.KDL, 47.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## § 17. KARTA TERENU

### MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:

1. NUMER TERENU: 11.

2. POWIERZCHNIA: 2,5ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>,



- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 900m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 47.KDD, 51.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 18. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 12.

2. **POWIERZCHNIA:** 2,5ha.

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

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
  - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
  - 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 900m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 6) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.**

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 42.KDL, 47.KDD, 51.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 19. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 13.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,5ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: U/UO** – teren zabudowy usługowej oraz usług oświaty (w tym użyteczności publicznej), przedszkola, szkoły, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;

- 4) intensywność zabudowy - minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 221 w terenie 40.KDZ – zakaz tworzenia nowych zjazdów;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 20. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 14.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,1ha.

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

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

### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;

- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami; pozostałe tereny – nie dotyczy;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu – do wszelkich zmiany w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11, 12 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 50.KDW; dopuszcza się dostępność drogową od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejący zjazd o utwardzonej nawierzchni;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 21. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 15.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,36ha.

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

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

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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



- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie,
  - c) budynek o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) dla działań inwestycyjnych w obszarze, o którym w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) dla budynku, o którym mowa w pkt 1c) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej nr 221 – zakaz tworzenia nowych zjazdów;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 22. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 16.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,32ha.

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

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

### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;

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

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 48.KDW oraz od drogi wewnętrznej w terenie 50.KDW poprzez teren 18.MN/U;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **§ 23. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 17.**

**2. POWIERZCHNIA: 7,5ha.**

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

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne, jak na podkładzie mapowym rysunku planu.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) dla ogrodzeń wzdłuż ulicy w terenie 40.KDZ dopuszcza się ogrodzenia pełne ceglane;
- 5) dla ogrodzeń wewnątrz terenu ustala się ogrodzenia z siatki o maksymalnej wysokości 110cm, posadzone żywopłotem;
- 6) ustala się matowe – za wyjątkiem szkła – powierzchnie elewacji oraz połaci dachowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne; dopuszcza się piwnice),

- b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 11m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; w obszarze znajdującym się poza obszarem historycznego parku, o którym mowa w ust. 9, pkt 1e) dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- 7) układ kalenic – prostopadły lub równoległy (z tolerancją  $\pm 5$  stopni) do kierunku najbliższej ustalonej na rysunku planu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 8) poziom posadowienia posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 2500m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami; ; pozostałe tereny nie dotyczy;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; z zastrzeżeniem ust. 9;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 7) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren położony w strefie historycznego zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie,

- c) budynek o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu,
  - d) obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy – słupy bramy wjazdowej – oznaczone na rysunku planu,
  - e) historyczny park wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
- a) dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a), 1c), 1d), 1e) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) dla budynku, o którym mowa w pkt 1c) oraz dla obiektu, o którym mowa w pkt 1d) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami;
  - c) historyczny park, o którym mowa w pkt 1e), dla którego ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 6 ppkt 1) odtworzenie zabudowy w miejscu historycznego występowania; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych w obszarze dopuszczającym zabudowę, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
  - d) obiekty, o których mowa w pkt: 1c), 1d) – do zachowania.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej nr 221 w terenie 40.KDZ, od dróg wewnętrznych w terenach: 48.KDW, 52.KDW, od ulic w terenach: 42.KDL, 53.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejące wody nie będące strefą, jak na rysunku planu.

## **§ 24. KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-  
KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBREB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 18.**

**2. POWIERZCHNIA: 2,30ha.**

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

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) ciąg pieszy – jak na rysunku planu.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>;
- 8) maksymalna ilość lokali mieszkalnych na działce: 2;
- 9) bryła główna budynku na planie prostokąta;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 1000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących

ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 6) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 7) obszar zieleni do zachowania, jak na rysunku planu – zachowanie istniejącego starodrzewia.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie,
  - d) teren w części położony w obszarze historycznego cmentarza, jak na rysunku planu,
  - d) historyczny park – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach, o których mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) historyczny park, o którym mowa w pkt 1d), dla którego ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów); dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych w obszarze dopuszczającym zabudowę, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL oraz od drogi wewnętrznej w terenie 48.KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 18.MN/U;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;



- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 25. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 19.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,71ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** ZP/UK – teren zieleni urządzonej oraz usług kultu religijnego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 18m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci maksymalnie 45 stopni;
- 7) zakaz podziałów geodezyjnych.

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

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zakaz makroniwelacji;
- 5) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie,
  - d) teren w części położony w obszarze historycznego cmentarza, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań w obszarach, o których mowa w pkt 1a), 1b) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** pomnik przyrody, o którym mowa w ust. 16 pkt 1) – zagospodarowanie terenu wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej,
- 11) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** pomnik przyrody nr 490 – orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu.

## **§ 26. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 20.

**2. POWIERZCHNIA:** 1,13ha.

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

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

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.;
- 6) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach, o których mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL oraz od drogi wewnętrznej w terenie 50.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 27. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 21.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,7ha.

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

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

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku: 300m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1500m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach, o których mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie: 42.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

## **§ 28. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBREB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 22.

**2. POWIERZCHNIE:** 1,7ha oraz 5,37ha.

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

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

### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1500m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

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

- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach, o których mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 42.KDL, 51.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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



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

## **§ 29. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBREB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 23.**

**2. POWIERZCHNIA: 1,57ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 3000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

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

- a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 51.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 24.ZP/WS;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **§ 30. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

1. **NUMER TERENU:** 24.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,25ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:**ZP/WS – teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%;
- 4) intensywność zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 5) wysokość zabudowy – zgodnie z ust. 12;
- 6) kształt dachu – zgodnie z ust. 12;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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

- a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 23.R/RM, 25.UT/US/WS od ulicy w terenie 51.KDL;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **§ 31. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 25.**

**2. POWIERZCHNIA: 17,05ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: UT/US/WS** – teren zabudowy usług turystyki, usług sportu oraz wód powierzchniowych śródlądowych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** dopuszcza się istniejące przeznaczenie, w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w pkt 13.3-13.9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 12,5m;
- 6) kształt dachu – dowolny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 9000m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 9000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego; dopuszcza się powiększenie, a w tym zmianę przebiegu części linii brzegowej.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 51.KDL; dopuszcza się dostępność drogową przez teren do terenów: 27.R/RM, 24.ZP/WS;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejące wody nie będące strefą, jak na rysunku planu.

## **§ 32. KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 26.

**2. POWIERZCHNIA:** 1,7ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne, jak na podkładzie mapowym rysunku planu.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) zakaz realizacji oświetlenia powodującego efekt tzw. zanieczyszczonego nieba.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1500m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 4) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.**

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6, pkt 1).

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 51.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **§ 33. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 27.

**2. POWIERZCHNIA:** 3,55ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** R/RM – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 3000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolna.

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

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



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

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 51.KDL poprzez teren 25.UT/US/WS, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 34. KARTA TERENÓW**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMERY TERENÓW:** 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.

**2. POWIERZCHNIE:** teren nr 28 – 1,6ha, teren nr 29 – 0,7ha, teren nr 30 – 0,6ha, teren nr 31 – 0,7ha, teren nr 32 – 1,3ha, teren nr 33 – 0,9ha, teren nr 34 – 0,9ha, teren nr 35 – 1,1ha, teren nr 36 – 0,6ha, teren nr 37 – 0,3ha, teren nr 38 – 0,5ha, teren nr 39 – 1,3ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne, jak na podkładzie mapowym rysunku planu.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,0,;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 400m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 400m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości planowanej trasy metropolitalnej (poza południową granicą planu) ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 6) tereny nr: 29, 31, 33, 34, 36, 38 – ustala się obszary zieleni osiedlowej – jak na rysunku planu – w formie urządzonych placów zabaw dla dzieci.

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

## 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
- b) na terenach nr: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 39 wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

## 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6, pkt 1).**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

## 1) dostępność drogowa:

- tereny nr: 28-30, 39 – od ulicy w terenie 51.KDL oraz od drogi wewnętrznej w terenie: 49.KDW,
- tereny nr: 31-38 – od drogi wewnętrznej w terenie: 49.KDW;

## 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie 49.KDW;

## 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

## 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

## 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

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

## 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej;

## 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.**15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 30%.**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren nr 39 – istniejące wody nie będące strefą, jak na rysunku planu.**§ 35. KARTA TERENU****MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:****1. NUMER TERENU: 40.**

**2. POWIERZCHNIA: 4,5ha.****3. KLASA DROGI: KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez węzeł z drogą krajową nr S6 (poza granicami planu).**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - c) teren w części – jak na rysunku planu – położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w części terenu graniczącym bezpośrednio z terenem 17.ZP/U/MN ustala się ochronę istniejącego starodrzewu;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**10. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 30%.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 36. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBREB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 41.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,3ha.**

**3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.**

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221 w terenie 40.KDZ.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 37. KARTA TERENÓW**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMERY TERENÓW: 42, 43.**

**2. POWIERZCHNIE:** teren nr 42 – 2,95ha, teren nr 43 – 0,2ha.

**3. KLASA DROGI: KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

- teren nr 42 – poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną w terenie 41.KDL;
- teren nr 43 – poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221 w terenie 40.KDZ.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) tereny położone w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren nr 42 położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - c) na terenach wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - d) teren nr 42 objęty – jak na rysunku planu – strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach, o których mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren nr 42 – strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; teren nr 43 – nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 38. KARTA TERENÓW**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMERY TERENÓW: 44, 45.**

**2. POWIERZCHNIE:** teren nr 44 – 0,1ha, teren nr 45 – 0,6ha.

**3. KLASA DROGI: KDW** – teren drogi wewnętrznej.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się ścieżkę rowerową.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenia z drogą lokalną w terenie 34.KDL.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 39. KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 46.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,2ha.

**3. KLASA DROGI:** KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką w terenie 40.KDZ.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;



- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zielen – dopuszcza się.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.**

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 40. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 47.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,4ha.**

**3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez skrzyżowanie z ulicami lokalnymi w terenach: 42.KDL, 51.KDL.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.**

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 41. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 48.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,05ha.**

**3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.**

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – plac do zawracania.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenie z drogą wewnętrzną w terenie 50.KDW.**

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren – jak na rysunku planu – położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 42. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

##### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 49.

**2. POWIERZCHNIA:** 3,0ha.

**3. KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową, plac do zawracania.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenia z drogą lokalną w terenie 51.KDL.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 43. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 50.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,2ha.

**3. KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – plac do zawracania.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenie z drogą lokalną w terenie 42.KDL, oraz drogą wojewódzką nr 221 w terenie 40.KDZ.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
- b) teren – jak na rysunku planu – położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 44. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

##### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 51.

**2. POWIERZCHNIA:** 1,2ha.

**3. KLASA DROGI:** KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną w terenie 42.KDL.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren – jak na rysunku planu – położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; pozostałe tereny – nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 45. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU: 52.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,05ha.**

**3. KLASA DROGI: KDW** – teren drogi wewnętrznej.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez połączenie z drogą dojazdową w terenie 53.KDD.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) teren położony w strefie historycznego zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 46. KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-  
KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 53.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,6 ha.

**3. KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa (fragment przekroju).

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221 w terenie 40.KDZ.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 453/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
- b) teren – jak na rysunku planu – położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;

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

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a) – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 47. KARTA TERENÓW**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMERY TERENÓW:** 54, 55, 56.

**2. POWIERZCHNIE:** teren nr 54 – 0,05ha, teren nr 55 – 0,44ha, teren nr 56 – 0,39ha.

**3. KLASA DROGI:** KDP – teren wydzielonego ciągu pieszego oraz ciągu rowerowego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – dowolny;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** nie dotyczy.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren 56 położony w strefie ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
  - b) tereny nr: 54, 55 objęte – jak na rysunku planu – strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4;



3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla terenu, o którym mowa w pkt 1a) przed przystąpieniem do działań realizacyjnych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odnoszącymi się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** stosuje się przepisy ogólne.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 48. KARTA TERENU**

##### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

##### **TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA WE WSI BĄKOWO, OBRĘB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY:**

**1. NUMER TERENU:** 57.

**2. POWIERZCHNIA:** 2,2ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** U/UC – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.;
- 5) dopuszcza się akcent architektoniczny – jak na rysunku planu – w formie wieżyczki o powierzchni zabudowy maksymalnie: 36m<sup>2</sup>.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 12,5m; w przypadku realizacji akcentu architektonicznego w formie wieżyczki, o którym mowa w ust. 5 pkt 5) dopuszcza się wysokość maksymalną: 15m;
- 6) kształt dachu – dowolny;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 5000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (teren 40.KDZ) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) ustala się gromadzenie co najmniej części wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystywanie ich między innymi dla celów porządkowych oraz pielęgnacyjnych;
- 5) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.
- 6) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków istniejących, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. 454/Archeol. decyzją z dnia 28.12.1990 r. – jak na rysunku planu,
  - b) na terenie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.**

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

**§ 50.** Zobowiązuje się Wójt Gminy Kolbudy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Kolbudy.

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

- 1) we fragmencie Nr XLII/269/02 Rady Gminy w Kolbudach z dnia 28 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi: Bąkowo obręb: Lublewo, gmina Kolbudy;
- 2) we fragmencie Nr XXXVI/328/06 Rady Gminy Kolbudy z dnia 19 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości obrębu geodezyjnego Lublewo i fragmentów wsi Kolbudy, na terenie gminy Kolbudy;
- 3) Nr XLII/269/2002 Rady Gminy Kolbudy z dnia 28 sierpnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 244/3, 245, 267, 246/51 położonych w Bąkowie oraz fragmentu wsi położonego na południowy wschód od drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk-Kościerzyna we wsi Bąkowo, obręb Lublewo, gmina Kolbudy.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

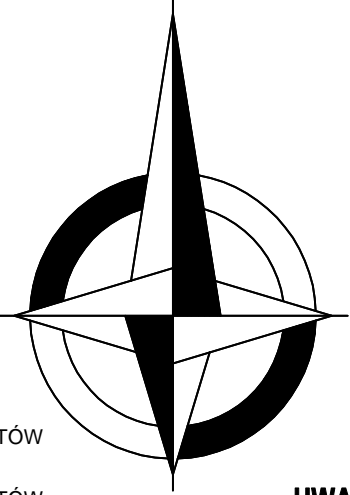
**Wiesław Rusiecki**



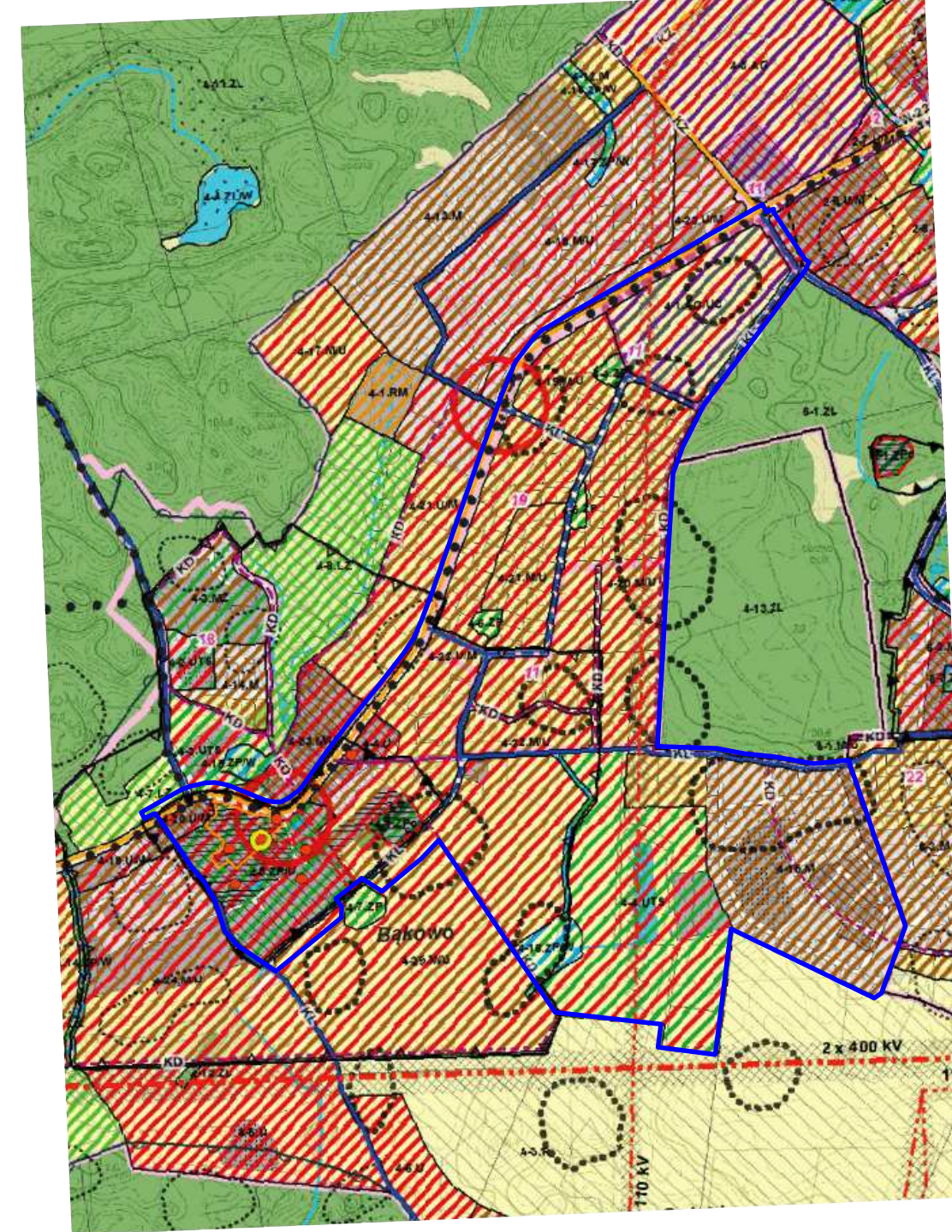
**GMINA KOLBUDY**  
**MIJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI**  
**WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDĄŃSK - KOŚCIERZYNA**  
**WE WSI BAKÓW, OBREB LUBLEWO,**  
**GMINA KOLBUDY**  
**RYSunEK PLANU**

Załącznik nr 1 do  
 uchwały nr X/198/2015  
 Rady Gminy Kolbudy  
 z dnia 22 września 2015 r.

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
 ZOSTAŁ WYŁOŻONY W DNIACH:  
 I WYŁOŻENIE - OD 11 MARCA 2015R. DO 10 KWIEŃNIA 2015 R.,  
 II WYŁOŻENIE - OD 30 CZERWCA 2015R. DO 29 LIPCA 2015 R.



WYRYS ZE STUDIUM  
 UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY KOLBUDY



- OZNACZENIA**  
**USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINEE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - OZNACZENIE LITEROWE - NUMER TERENU
  - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
  - UUC - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W TYM RODZAJCIE OBIEKTÓW HANDELNYCH O POWIERZCHNI PRZEKROJU POWYŻEJ 2000m²
  - UUCP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W TYM RODZAJCIE OBIEKTÓW HANDELNYCH O POWIERZCHNI PRZEKROJU POWYŻEJ 2000m² ORAZ TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
  - MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - UMN - TEREN ZABUDOWY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - UMN/MW1 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ DO CZTERECH MIESZKAŃ W JEDNYM BUDYNKU
  - MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ DO CZTERECH MIESZKAŃ W JEDNYM BUDYNKU
  - MW1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
  - UWO - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ USŁUG OŚWIATY W TYM UKŁADACH PUBLICZNYCH - SZKOŁY, PRZEDSZKOLA, ŻŁOZKA
  - UT/US/WS - TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH, USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ WOD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁADOWYCH
  - ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZENI
  - ZP/UMN - TEREN ZIELENI URZĄDZENI, ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ZP/UMN1 - TEREN ZIELENI URZĄDZENI, TEREN WOD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁADOWYCH
  - ZP/UK - TEREN ZIELENI URZĄDZENI ORAZ USŁUG KULTURY REKREACJI
  - R/RM - TEREN ROLNICZY ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HOŁOBYLANYCH I OGRÓDNICZYCH
  - KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA
  - KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
  - KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
  - KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
  - KDP - TEREN WYDZIELONEGO CIĄGU PIEŠZEGO ORAZ CIĄGU ROWEROWEGO
  - BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINIE W EVIDENCJI ZABYTKÓW
  - OBIEKTY WSPÓŁWŁADZĄCE HISTORYCZNY KLIMAT ZABUDOWY SŁUŻĄCE WYKAZOWE
  - OBSZAR HISTORYCZNEGO PARKU ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINIE W EVIDENCJI ZABYTKÓW
  - OBSZAR STREFY HISTORYCZNEGO ZESPÓŁU DWORKÓW-KOLONIADY
  - OBSZAR STREFY OCHRONY EKSPERYCJA HISTORYCZNEGO URZĄDKU RURALISTYCZNEGO
  - OBSZAR OSADY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DEC. NR 454/RCH/DEL. Z DNIA 28.12.1998R.
  - OBSZAR OSADY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW DEC. NR 454/RCH/DEL. Z DNIA 28.12.1998R.
  - OBSZAR HISTORYCZNEGO CEMENTARZA
  - OBSZAR ZIELENI DO ZACHOWANIA
  - OBSZAR ZIELENI OSIEDLOWEJ
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFY ARCHIOLOGICZNEJ
  - AKCENT ARCHITEKTONICZNY
  - STREFA OCHRONY WYŚWIETLANIA WYSOKOŚCI 110m WRAZ Z STREFĄ OGRANICZENIA
  - STREFA OCHRONY WODY NIE BĘDĄCE STREFĄ
  - POMNIK PRZYRODY (ORIENTACJA I LOKALIZACJA)

**URZĄD GMINY KOLBUDY**  
 REFERAT PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 ul. Staronijńska 1  
 83-050 Kolbudy

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDĄŃSK - KOŚCIERZYNA WE WSI BAKÓW, OBREB LUBLEWO, GMINA KOLBUDY

NAMIA RYSUNKU: **RYSunEK PLANU**

OPRACOWAŁ: MPRO MICHAŁ SIAWIECZAK  
 mgr inż. scph. Michał Siewczak  
 (MCF48.WD.PL) wkr. wkr. KOLBUDY G-1772004

WRZEŚNIEN 2015 R. SKALA 1:2000 NR RYS. 1

**Legenda**

**Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego**

- Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego
- Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego
- Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego
- Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

**Kierunki przeznaczeń i zagospodarowań terenów zielonych i rekreacyjnych**

- Kierunki przeznaczeń i zagospodarowań terenów zielonych i rekreacyjnych
- Kierunki przeznaczeń i zagospodarowań terenów zielonych i rekreacyjnych
- Kierunki przeznaczeń i zagospodarowań terenów zielonych i rekreacyjnych
- Kierunki przeznaczeń i zagospodarowań terenów zielonych i rekreacyjnych

**Kierunki ochrony środowiska kulturowego**

- Kierunki ochrony środowiska kulturowego
- Kierunki ochrony środowiska kulturowego
- Kierunki ochrony środowiska kulturowego
- Kierunki ochrony środowiska kulturowego

**Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego**

- Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego
- Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego
- Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego
- Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

**Oznaczenia na rysunku:**

- Granice planu
- Granice planu
- Granice planu
- Granice planu

**Legenda symboli i linii:**

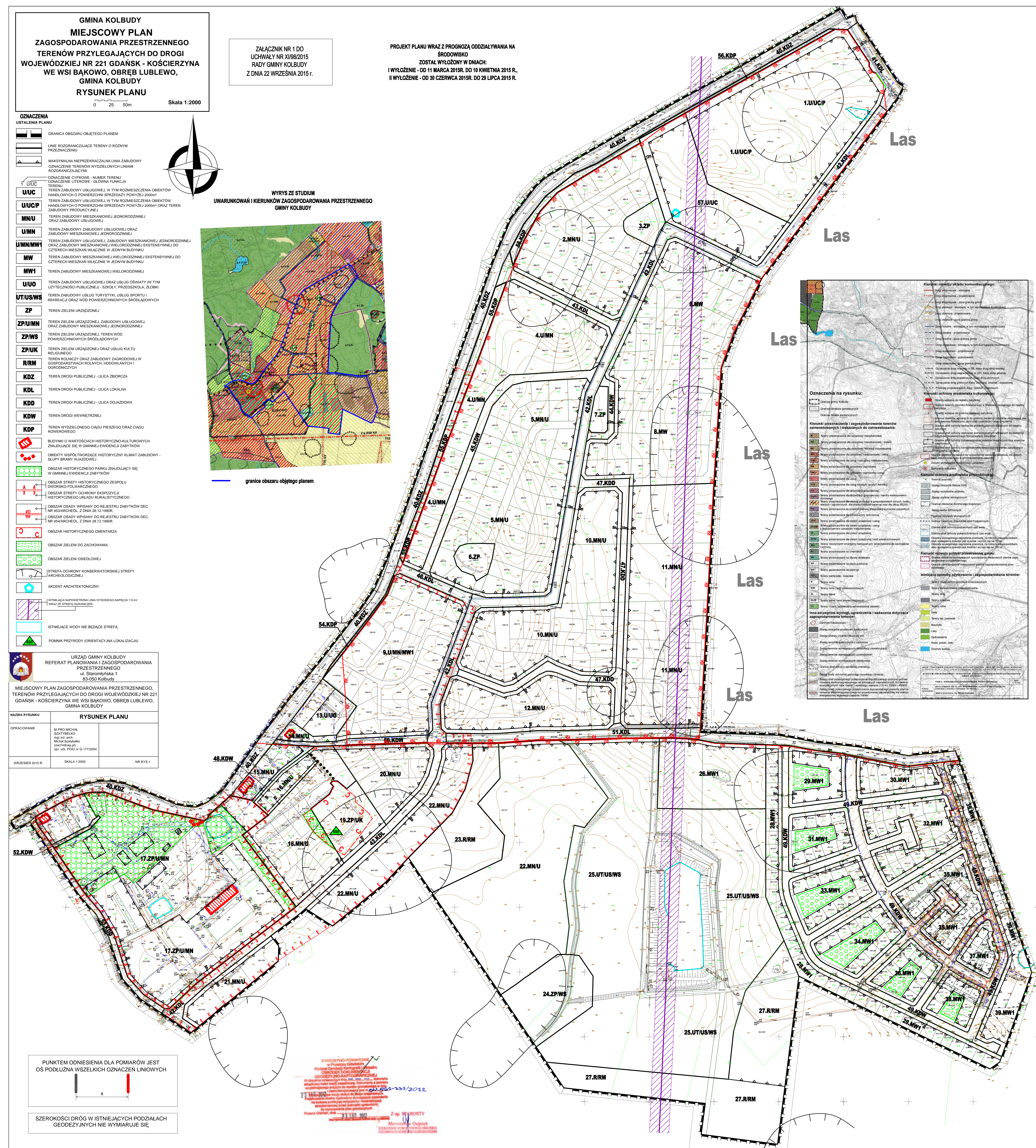
- Granice planu
- Granice planu
- Granice planu
- Granice planu

PUNKTEM ODNIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH

SZEROKOŚCI DROG W ISTNIĄCYCH PODZIAŁACH GEODEZYJNYCH NIE WYMIARUJE SIĘ

STAROSTWO POWIATOWE  
 w Pszczynie  
 Wydział Geodezji i Kartografii  
 ul. Wolności 10  
 44-100 Pszczyna  
 23 MAR 2015  
 00.561-731/2015

Z up. STAROSTY  
 Marcin J. Czapka  
 KIEROWNIK POWIATOWEGO BIURA  
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/98/2015  
Rady Gminy Kolbudy  
z dnia 22 września 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 11 marca 2015 roku do 10 kwietnia 2015 roku.

W dniu 23 marca 2015 roku o godz. 16:00, w siedzibie Urzędu Gminy Kolbudy, w pokoju 101 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 30 kwietnia 2015 roku.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) Osoba fizyczna – data wpływu 10 kwietnia 2015 roku,
- 2) Osoby fizyczne – data wpływu 14 kwietnia 2015 roku,
- 3) Osoby fizyczne – data wpływu 29 kwietnia 2015 roku,
- 4) Firma Izipak Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Gdyńska 42 w Chwaszczynie – data wpływu 29 kwietnia 2015 roku,
- 5) Osoba fizyczna – data wpływu 30 kwietnia 2015 roku,
- 6) Osoba fizyczna – data wpływu 30 kwietnia 2015 roku,
- 7) Firma Gdańskie Towarzystwo Inwestycyjne Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. Grunwaldzkiej 413 w Gdańsku – data wpływu 30 kwietnia 2015 roku,
- 8) Firma Zakład Automatyki i Urządzeń Pomiarowych AREX Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Hutniczej 3 w Gdyni – data wpływu 04 maja 2015 roku.

### **Ad.1)**

Składająca wnosi o dopuszczenie na zabudowy bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej do czterech mieszkań włącznie (wprowadzenie symbolu: MW1) na terenie 9.U/MN.

a) Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi w części dotyczącej żądania dopuszczenia zabudowy bliźniaczej na terenie 9.U/MN,

b) Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę w części dotyczącej żądania dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech mieszkań włącznie na terenie 9.U/MN.

**Ad.2)** Uwagi dotyczą terenu 17.ZP/U/MN – teren zieleni urządzonej, zabudowy usługowej, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

a) Składający wnoszą o umożliwienie odtworzenia budynku na działce nr 264/282 (załącznik graficzny do uwagi określa lokalizację budynku do odtworzenia).

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

b) Składający uwagę wnoszą o 60% udział powierzchni zabudowy na terenie folwarku Bąkowo.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

c) Składający uwagę wnoszą o maksymalną wysokość zabudowy 14m, argumentując to tym, że na działce nr 264/280 posiadały wysokość 11 m.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

d) Należy uwzględnić lewoskręt z drogi wojewódzkiej nr 221 z kierunku Gdańska do dwóch bram na

teren zespołu folwarcznego.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

e) Należy uwzględnić lewoskręt z drogi wojewódzkiej nr 221 z kierunku Gdańska teren działki nr 1004/18.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

**Ad.3)** Uwagi dotyczą terenu 1.U/UC/P – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz teren zabudowy produkcyjnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

a) Składający uwagi wnoszą o dopuszczenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 60%.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotowe uwagi

b) Składający uwagi wnoszą o maksymalną wysokość zabudowy – 15m.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotowe uwagi

c) Zniesienie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od południowej strony działki (od strony terenu 42.KDL) i zastosowanie przepisów ogólnych.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotowe uwagi

**Ad.4)** Uwagi dotyczą działki nr 248/41 na terenie 1.U/UC/P – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz teren zabudowy produkcyjnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

a) Składający uwagę wnosi o zmianę szerokości pasa drogowego 41.KDL i 42.KDL z 20m do 12m.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

b) Składający uwagę wnosi o rezygnację z linii zabudowy od strony pasa drogowego 41.KDL i 42.KDL lub o wyznaczenie jej w odległości minimum 4m od linii rozgraniczającej.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

c) Składający uwagę o zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 50% do 74% oraz zmniejszenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

d) Składający uwagę wnoszą o dopuszczenie w planie maksymalnej wysokości zabudowy 15m.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

Ad.5)

a) Składający uwagę wnoszą o wyłączenie produkcji w terenie 1.U/UC/P.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

b) Składający uwagę wnosi i wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację funkcji usługowej związanej z obsługą potrzeb mieszkaniowych na terenie nr 1 w strefie bezpośredniego styku z terenami mieszkaniowymi i od strony 42.KDL.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

c) W przypadku braku możliwości rezygnacji z funkcji produkcyjnej wnosi się o wprowadzenie zapisów ograniczających do funkcji „nieuciążliwych” ograniczając uciążliwości do terenu inwestycji. Wnosi się o konieczność zastosowania w terenie nr 1 np.: ekranów ze szpalerów zieleni niskiej i wysokiej, ekranów akustycznych, itp.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

d) Umożliwić realizację co najmniej 4 kondygnacji w terenie 8.MW

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

e) Zwiększenia maksymalnej wysokości do 12,5 m w terenie 8.MW.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

f) Umożliwienie realizacji dachów płaskich w terenie 8.MW

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

g) Włączenie terenów ZP wyznaczonych w ramach danego kwartału zabudowy do bilansu zieleni dla danego kwartału oraz do ogólnej liczby terenowych miejsc rekreacyjnych – dotyczy terenu 8.MW.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

h) Wniosek o zapis w terenie 8.MW następującej treści: „Należy urządzić terenowe miejsca rekreacyjne w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej w zależności od potrzeb i szczegółowego projektu zagospodarowania jednak w liczbie nie mniejszej niż dwa place zabaw dla jednostki planistycznej o powierzchni około 70m<sup>2</sup> każdy. Do bilansu terenowych miejsc rekreacyjnych dopuszcza się wliczenie miejsc urządzonych na terenie 7.ZP.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

i) Wniosek o dopuszczenie skablowania napowietrznej linii 2x110kV na warunkach ustalonych z gestorem sieci w terenie 8.MW.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

j) W terenie 4.U/MN umożliwienie dachów płaskich dla usług.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

k) W terenie 4.U/MN dopuszcza się realizację powierzchni biologicznie czynnych w formie dachów zielonych i parkingów zielonych.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

l) Uwaga dotyczy terenów: 2.MN/U, 5.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy jednorodzinnej o dowolnych formach zabudowy, wysokości zabudowy do 9,5m, liczbie kondygnacji do 3.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

m) W terenach: 2.MN/U, 5.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U wnosi się o nie ustalanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

n) W terenach: 2.MN/U, 5.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U wnosi się o włączenie terenów ZP wyznaczonych w ramach danego kwartału zabudowy do bilansu zieleni dla danego kwartału.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

Ad.6) (Uwagi oraz ich rozstrzygnięcia tożsame z uwagami w Ad. 5.)

a) Składający uwagę wnoszą o wyłączenie produkcji w terenie 1.U/UC/P.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

b) Składający uwagę wnosi i wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację funkcji usługowej związanej z obsługą potrzeb mieszkaniowych na terenie nr 1 w strefie bezpośredniego styku z terenami mieszkaniowymi i od strony 42.KDL.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

c) W przypadku braku możliwości rezygnacji z funkcji produkcyjnej wnosi się o wprowadzenie zapisów ograniczających do funkcji „nieuciążliwych” ograniczając uciążliwości do terenu inwestycji. Wnosi się o konieczność zastosowania w terenie nr 1 np.: ekranów ze szpalerów zieleni niskiej i wysokiej, ekranów akustycznych, itp.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.



d) Umożliwić realizację co najmniej 4 kondygnacji w terenie 8.MW

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

e) Zwiększenia maksymalnej wysokości do 12,5 m w terenie 8.MW.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

f) Umożliwienie realizacji dachów płaskich w terenie 8.MW

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

g) Włączenie terenów ZP wyznaczonych w ramach danego kwartału zabudowy do bilansu zieleni dla danego kwartału oraz do ogólnej liczby terenowych miejsc rekreacyjnych – dotyczy terenu 8.MW.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

h) Wniosek o zapis w terenie 8.MW następującej treści: „Należy urządzić terenowe miejsca rekreacyjne w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej w zależności od potrzeb i szczegółowego projektu zagospodarowania jednak w liczbie nie mniejszej niż dwa place zabaw dla jednostki planistycznej o powierzchni około 70m<sup>2</sup> każdy. Do bilansu terenowych miejsc rekreacyjnych dopuszcza się wliczenie miejsc urządzonych na terenie 7.ZP.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

i) Wniosek o dopuszczenie skablowania napowietrznej linii 2x110kV na warunkach ustalonych z gestorem sieci w terenie 8.MW.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

j) W terenie 4.U/MN umożliwienie dachów płaskich dla usług.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

k) W terenie 4.U/MN dopuszcza się realizację powierzchni biologicznie czynnych w formie dachów zielonych i parkingów zielonych.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

l) Uwaga dotyczy terenów: 2.MN/U, 5.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy jednorodzinnej o dowolnych formach zabudowy, wysokości zabudowy do 9,5m, liczbie kondygnacji do 3.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

m) W terenach: 2.MN/U, 5.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U wnosi się o nie ustalanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

n) W terenach: 2.MN/U, 5.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 21.MN/U i 22.MN/U wnosi się o włączenie terenów ZP wyznaczonych w ramach danego kwartału zabudowy do bilansu zieleni dla danego kwartału.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

Ad.7) Uwagi dotyczą terenów: 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN.U w zakresie:

a) Maksymalnych i minimalnych powierzchni działek:

- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej min. 250m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej min. 300m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. 600m<sup>2</sup>

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

b) powierzchni zabudowy do 50%

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

c) wysokości zabudowy do 12 m od poziomu terenu do kalenicy.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

d) zabudowy gospodarczej o pow. zabudowy do 50m<sup>2</sup> o wysokości do 5m od poziomu terenu.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

e) minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

f) stawki procentowej w wysokości 20%.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

g) przywrócenie terenów ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego jak na rysunku planu z uchwały nr XLII/269/2002 z dnia 28 sierpnia 2002r.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

h) dopuszczenia miejsc parkingowych w zatoczkach parkingowych przy drogach wewnętrznych.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

**Ad.8)** Składający uwagę wnoszą o dopuszczenie w terenie 1.U/UC/P 60% powierzchni pokrycia działki zabudową.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **uwzględnił** przedmiotową uwagę.

W związku z przyjętą częścią uwag po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2015 roku do 29 lipca 2015 roku. W dniu 6 lipca 2015 roku o godz. 16:00, w siedzibie Urzędu Gminy Kolbudy, w pokoju 101 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął dnia 18 sierpnia 2015 roku.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyła firma Gdańskie Towarzystwo Inwestycyjne Sp. z o.o. z siedzibą przy Al. Grunwaldzkiej 413 w Gdańsku – data wpływu 18 lipca 2015 roku.

Uwagi dotyczą ogólnie terenów: 9.U/MN/MW1, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN.U w zakresie:

a) zmiany funkcji w terenie nr 9.U/MN/MW1 z terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

b) żądania zmiany w terenach nr 10 oraz 12 z funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej na funkcję zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

c) zmiany funkcji w terenie nr 11 z funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej na zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

d) zmiany w terenach nr 10, 11, 12 minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej działki z 30% na 20%,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

e) żądania zmniejszenia stawki procentowej do 20% w terenach nr 10, 11, 12,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

f) żądania przywrócenia w terenach nr 10, 11, 12 terenów ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego jak na rysunku planu z uchwały nr XLII/269/2002 z dnia 28 sierpnia 2002 r.,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

g) żądania dopuszczenia w terenie nr 47 miejsc parkingowych w zatoczkach parkingowych przy drogach

wewnętrznych.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/98/2015  
Rady Gminy Kolbudy  
z dnia 22 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

- 1) karta terenu **41.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 125m,
- 2) karta terenu **42.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 2100m,
- 3) karta terenu **43.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 200m,
- 4) karta terenu **46.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 125m,
- 5) karta terenu **47.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 660m,
- 6) karta terenu **51.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 820m,
- 7) karta terenu **53.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 390m,
- 8) karta terenu **54.KDP** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ok. 200m.
- 9) karta terenu **55.KDP** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ok. 460m.
- 10) karta terenu **56.KDP** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ok. 660m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.