



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 czerwca 2016 r.

Poz. 2032

UCHWAŁA NR XVIII/170/2016 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy”, zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Bąkowo, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 72ha, 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, ciekі naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) **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;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **stan istniejący** – stan w chwili uchwalenia planu;

¹⁾ Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- 7) **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;
- 8) **bryła budynku** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozcłonkowanie:
- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozcłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 9) **typ zabudowy** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu.

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

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MN/U dopuszcza się:
 - 1) zabudowę 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 100m² każda,
 - e) baz,
 - f) składów,
 - g) stacji paliw.
3. **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 400m² każda,
 - d) baz,
 - e) składów,
 - f) stacji paliw.
4. **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) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ekstensywną do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku;
 - 3) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

- b) szpitali i domów opieki społecznej,
- c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² każda,
- d) baz,
- e) składów,
- f) stacji paliw.

5. **MN/Z** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zieleni.

6. **UT/US** – teren zabudowy usług turystyki oraz zabudowy usług sportu. W terenie UT/US dopuszcza się ponadto gastronomię.

7. **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.

8. **ZL** – las.

9. **R/ZL** – teren rolniczy z możliwością zalesień.

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

11. **KDG** – teren drogi publicznej – ulica główna.

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

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

14. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

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

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

17. W terenach: KDL, KDD, KDW dopuszcza się obiekty takie jak np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów – budki telefoniczne, wiaty przystankowe, tablice informacyjne.

18. W terenach dopuszcza się budowle o wysokości maksymalnej 12m nad terenem. Dla sieci elektroenergetycznych, budowli i urządzeń telekomunikacji 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 2 mp na mieszkanie,
- b) budynek jednorodzinny: minimum 2 mp na budynek mieszkalny,
- c) hotel, motel, pensjonat: minimum 1,2 mp na pokój noclegowy,
- d) usługi handlu: minimum 6 mp na 100m² powierzchni użytkowej,
- e) hurtownia: minimum 5 mp i maksimum 15 mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej,
- f) targowisko: 35 mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni targowej,
- g) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 1 mp na 20m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- h) stacja obsługi samochodów: 4 mp na 1 stanowisko naprawcze,
- i) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 1 mp na 20m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- j) bank: minimum 4 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
- k) obiekt administracji: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,

- l) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; pozostałe – 2 mp na gabinet,
- m) kluby, domy kultury: minimum 2 mp i maksimum 3mp na 100m² powierzchni użytkowej,
- n) kaplica, dom parafialny: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m²,
- o) kościół: minimum 1 mp na 100 mieszkańców,
- p) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2 mp i maksimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
- q) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko,
- r) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko,
- s) przedszkole: minimum 1 mp na 5 dzieci,
- t) żłobek, świetlica: minimum 3 mp,
- u) szkoła podstawowa, gimnazjum:
 - do 200 dzieci: minimum 1 mp na 5 dzieci,
 - powyżej 200 dzieci: minimum 1 mp na 20 dzieci.

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

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

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

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

§ 5. Ustalane w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę 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 47 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 47.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 1,02 ha, teren nr 2 – 8,2 ha, teren nr 3 – 1,45 ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 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: 9,5 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1000 m²;
- 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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 5) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE 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 – odpowiednio od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 31.KDL, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW oraz spoza granic planu;

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

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

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny nr: 1, 2 sąsiadują z Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu;
- 2) istniejące wody nie będące strefą, jak na rysunku planu.

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

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 4,28 ha.

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 2,3 m²;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 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: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 12 m;

- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1000 m²;
- 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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: 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 37.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren sąsiaduje z Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu.

§ 10. KARTY TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 5, 6, 7.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 5 – 1,45 ha, teren nr 6 – 1,15 ha, teren nr 7 – 0,81 ha.

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: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 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: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 12 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², z uwzględnieniem ust. 4;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800 m²;
- 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 (poza granicami planu) 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: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: tereny nr: 6, 7 – 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 – odpowiednio od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 31.KDL, 36.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 11. KARTY TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 8 – 1,92 ha, teren nr 9 – 0,42 ha, teren nr 10 – 1,49 ha, teren nr 11 – 0,73 ha, teren nr 12 – 1,56 ha, teren nr 13 – 1,39 ha, teren nr 14 – 1,46 ha, teren nr 15 – 0,73 ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 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: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 12 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², z uwzględnieniem ust. 4;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800 m²;
- 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 (poza granicami planu) 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% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – odpowiednio od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 31.KDL, 36.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 OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

§ 12. KARTY TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 16, 17, 18.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 16 – 0,56 ha, teren nr 17 – 1,42 ha, teren nr 17 – 1,42 ha, teren nr 18 – 8,43 ha.

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: istniejący podział na działki.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 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, w tym zgodnie z przepisami,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) tereny nr: 16, 17 - 50%,
 - b) teren nr 18 – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 12 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², z uwzględnieniem ust. 4;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800 m²;
- 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 (poza granicami planu) 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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) teren nr 18 – obszary zieleni do zachowania – jak na rysunku planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**1) strefy ochrony dóbr kultury:**

- a) w terenie nr 18 wyznacza się strefę 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;
- b) teren nr 18 położony – jak na rysunku planu – 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: teren nr: 17 – 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:**

- a) w terenie nr 16 – od drogi wewnętrznej w terenie 36.KDW,
- b) w terenie nr 17 – od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 31.KDL, 36.KDW,
- c) w terenie nr 18 – od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 31.KDL, 45.KDW,
- d) ponadto w terenach nr: 16, 17, 18 wyklucza się planowanie nowych zjazdów na drogę wojewódzką oraz ustala się nakaz likwidacji istniejących zjazdów na drogę wojewódzką wykonanych przed zmianą przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowane.

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 OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.****§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:****1. NUMER TERENU: 19.****2. POWIERZCHNIA: 1,95 ha.**

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/RM/RU – teren rolniczy, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 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: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 10,5 m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla budynków niemieszkalnych, wiat – dowolne o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni;
 - b) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 800 m²;
- 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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 31.KDL, 37.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

1. NUMER TERENU: 20.

2. POWIERZCHNIA: 10,02 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/ZL – teren rolniczy z możliwością zalesień, 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 – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

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

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

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren położony – jak na rysunku planu – 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 dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 37.KDD, 38.KDW, 45.KDW;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) teren sąsiaduje z Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu;
- 2) istniejące wody nie będące strefą, jak na rysunku planu.

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

1. **NUMER TERENU:** 21.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,55 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL – las.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

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

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

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

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w Otomińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – 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 – spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. NUMER TERENU: 22.

2. POWIERZCHNIA: 3,64 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN/Z – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zieleni, 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: 35%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 11 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1000 m²;
- 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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 5) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) w 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;
 - b) teren położony – jak na rysunku planu – 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 – odpowiednio od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 32.KDL, 38.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%.

§ 17. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 23, 24.

2. POWIERZCHNIĘ: teren nr 23 – 1,02 ha, teren nr 24 – 2,27 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: UT/US – teren zabudowy usług turystyki oraz zabudowy usług sportu, 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 2,3 m²;
- 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: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla hal sportowych, basenów – minimalna: 0, maksymalna: 12 m;
 - b) dla pozostałych – minimalna: 0, maksymalna: 10,5 m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla hal sportowych, basenów – dowolny;
 - b) dla pozostałych – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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 terenie nr 24 w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 221 (poza granicami planu) 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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) obszary zieleni do zachowania – jak na rysunku planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) w terenie nr 24 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – 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;
 - b) tereny – jak na rysunku planu – położone 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 dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – odpowiednio od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 32.KDL, 38.KDW, 39.KDW; w terenie 24. UT/US dopuszcza się dostępność drogową do terenu 26.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 – 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%.

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

1. NUMER TERENU: 25.

2. POWIERZCHNIA: 1,93 ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 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: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 11 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², z uwzględnieniem ust. 4;
- 8) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 1000 m²;

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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) w 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;
 - 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – odpowiednio od oraz dróg wewnętrznych w terenach: 38.KDW, 39.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%.

§ 19. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 26, 27, 28.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 26 – 0,53 ha, teren nr 27 – 0,35 ha, teren nr 28 – 0,30 ha.

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 – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 95%;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 2) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren nr 26 położony – jak na rysunku planu – 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:

- 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.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren nr 26 - od drogi wewnętrznej w terenie 38.KDW oraz od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 32.KDL, 38.KDW, 39.KDW poprzez tereny 24.UT/US, 30.U/MN/MW1;
 - b) teren nr 27 – od ulicy w terenie 31.KDL oraz spoza granic planu,
 - c) teren nr 28 – od ulic oraz dróg wewnętrznych w terenach: 31.KDL, 36.KDW;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 20. KARTY TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 29, 30.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 29 – 2,46 ha, teren nr 30 – 0,78 ha.

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:

- 1) istniejący podział na działki;

2) istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,3 m²;
- 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: 35%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy 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 – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dla budynków z dachami płaskimi (o nachyleniu połaci do 22 stopni) położonymi w pierzei drogi wojewódzkiej (poza granicami planu) ustala się zachowanie istniejących kształtów dachów;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m², z uwzględnieniem ust. 4;
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej do czterech mieszkań włącznie w jednym budynku – wolnostojące,
 - b) dla pozostałych – dowolne z wykluczeniem szeregowej;
- 9) inne gabaryty – dowolne.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 500 m²;
- 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 (poza granicami planu) 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 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny położone w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie, 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.

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 dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren nr 29 – od dróg wewnętrznych w terenach: 38.KDW, 44.KDW, 45.KDW oraz spoza granic planu poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej wyłącznie do terenu 29.U/MN/MW1,
 - b) teren nr 30 – od drogi wewnętrznej w terenie 38.KDW oraz poprzez teren 24.UT/US;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 21. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 31, 32.

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 31 – 0,66 ha, teren nr 32 – 1 ha

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

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

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

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 221.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren nr 32 położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie, jak na rysunku planu;
 - b) w terenie nr 32 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – 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.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

14. **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.

15. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren nr 32 sąsiaduje z Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu.

§ 22. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. NUMERY TERENÓW: 33, 34, 35, 36.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 33 – 0,25 ha, teren nr 34 – 0,1 ha, teren nr 35 – 0,47 ha, teren nr 36 – 0,1 ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: ścieżkę rowerową w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 31.KDL.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 OPLATĘ, 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: teren nr 36 – strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

14. 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.

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

1. NUMER TERENU: 37.

2. POWIERZCHNIA: 2,48 ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą w terenie 31.KDL,

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

14. 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.

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

1. NUMERY TERENÓW: 38, 39.

2. POWIERZCHNIA: teren nr 38 – 0,72 ha, teren nr 39 – 0,21 ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi – jak na rysunku planu;

- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: ścieżkę rowerową w przekroju jezdni; dopuszcza się fragmenty przebiegu ścieżki rowerowej poza przekrojem jezdni.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- a) teren nr 38 – z drogą wojewódzką nr 221 (poza granicami planu),
- b) teren nr 39 – z ulicą w terenie 32.KDL.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) część terenu 38 położona w strefie ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
 - b) tereny nr: 38, 39 objęte strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla terenu, o którym mowa w pkt 1, lit. a 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: na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 OPLATĘ, 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. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

14. 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.

§ 25. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

- 1. NUMERY TERENÓW: 40, 41, 42, 43.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 40 – 0,03 ha, teren nr 41 – 0,27 ha, teren nr 42 – 0,34 ha, teren nr 43 – 0,13 ha,

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 42 położony w strefie ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
 - b) tereny nr 42 objęte strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla terenu, o którym mowa w pkt 1, lit. a 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:** na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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:** tereny nr: 40, 41, 43 – strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

§ 26. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BĄKOWO, GM. KOLBUDY:

1. **NUMERY TERENÓW:** 44, 45.

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 44 – 0,08 ha, teren nr 45 – 0,6 ha.

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

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: tereny objęte strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4;
- 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:** na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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.

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

1. **NUMER TERENU:** 46.

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

3. **KLASA DROGI:** KDG – teren drogi publicznej – ulica główna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym – jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) wyposażenie – dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową i inne - zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: nie dotyczy.

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

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

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych;
- 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 ustala się.

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.

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

1. NUMER TERENU: 47.

2. POWIERZCHNIA: 0,05 ha.

3. KLASA DROGI: KX – teren wydzielonego ciągu pieszego o znaczeniu lokalnym.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – chodnik; dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 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: teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-folwarcznego z parkiem podworskim w Bąkowie, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4;

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 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.

§ 29. 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).

§ 30. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

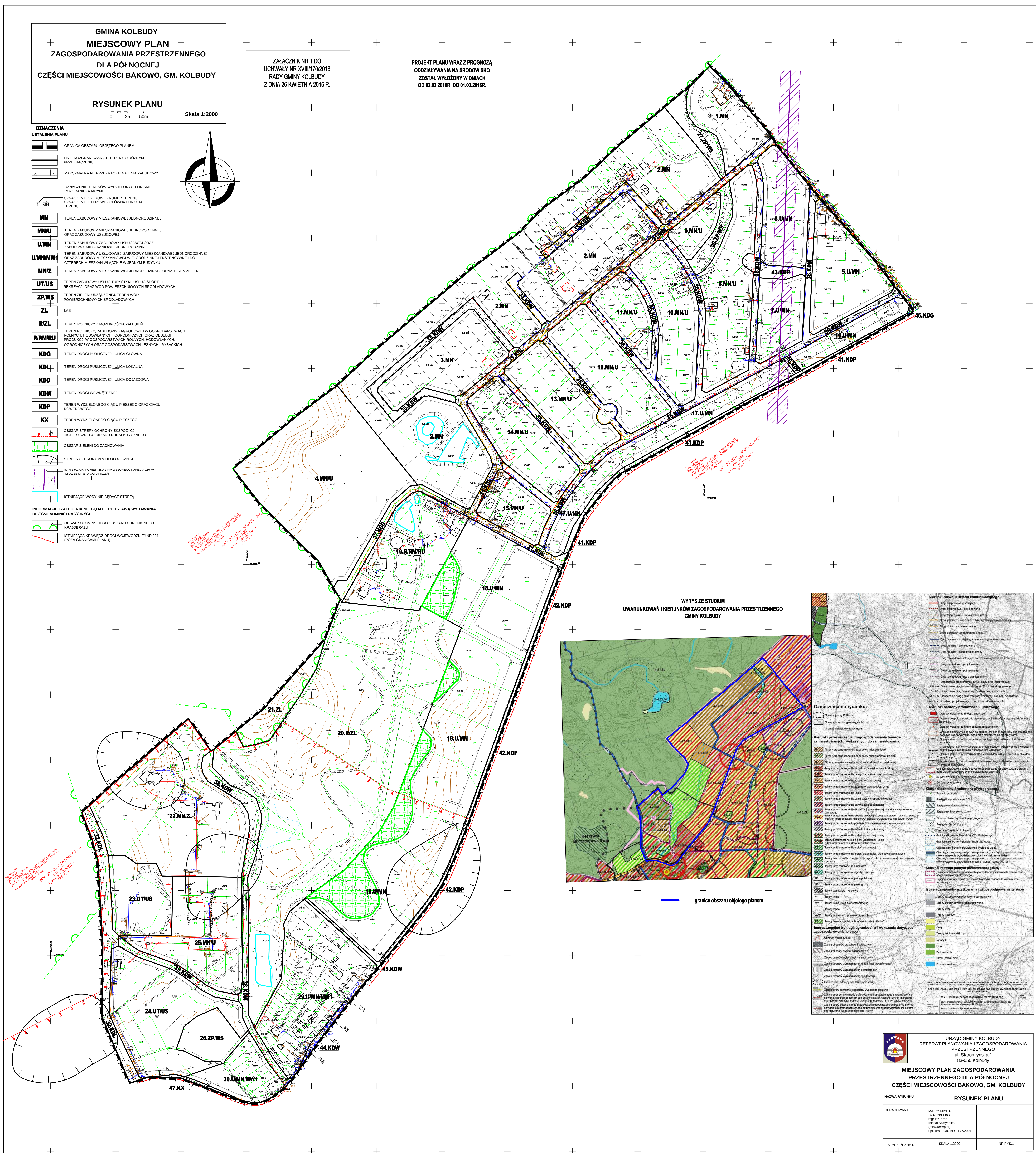
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Kolbudy.

§ 31. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/170/2016

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego 2016 roku do 1 marca 2016 roku.

W dniu 29 lutego 2016 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 15 marca 2016 roku.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) Osoby fizyczne – data wpływu 11 marca 2016 roku,
- 2) Osoby fizyczne – data wpływu 14 marca 2016 roku,
- 3) Osoby fizyczne – data wpływu 14 marca 2016 roku.

Ad.1)

Uwaga dotyczy działek nr: 246/186, 246/187, 246/188 położonych w terenie 17.U/MN w zakresie bezpośredniego powiązania komunikacyjnego z drogą wojewódzką nr 221 poprzez zjazdy i wyjazdy na drogę i przez działkę nr 246/192 (w projekcie planu 41.KDP – teren wydzielonego ciągu pieszego oraz ciągu rowerowego), którą – jak twierdzą składający uwagę – zbyli na rzecz Gminy.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

Ad.2)

- a) Uwaga dotyczy dopuszczenia na terenie 19.R/RM/RU usług agroturystyki i rekreacji związanych z istniejącą zabudową zagrodową, gastronomii, hoteli i pensjonatów, budynków związanych z pobytem dzieci i młodzieży.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

- b) Dopuszczenia na terenie 31.KDL możliwości lokalizacji nośników reklamowych, tablic informacyjnych i tablic kierunkowych dojazdowych do firm o powierzchni do 1m²

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

Ad.3)

- a) Uwaga dotyczy wprowadzenia możliwości niwelacji do maksymalnie 1 metra w stosunku do obecnego ukształtowania terenu,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

- b) Uwaga dotyczy wrysowania dodatkowego wejścia do lasu przy ul. Zorzy np. pomiędzy działkami 246/290 a 246/291,

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

- c) Uwaga dotyczy wniosku o zmianę przeznaczenia działek przy ul. Zorzy, np. terenu działki nr 246/290, które służyłyby do użytku wspólnego mieszkańców Bąkowa, jako osiedlowy plac spotkań dla mieszkańców, dzieci i młodzieży.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

- d) Zmiana przeznaczenia drogi oznaczonej symbolem 35.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej – 35.KDD.

Po rozpatrzeniu Wójt Gminy Kolbudy **nie uwzględnił** przedmiotowej uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/170/2016

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 26 kwietnia 2016 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 **31.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 990m,
- 2) karta terenu **32.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 430m,
- 3) karta terenu **37.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 290m,
- 4) karta terenu **41.KDP** teren wydzielonego teren wydzielonego ciągu pieszego oraz ciągu rowerowego – ok. 550m.
- 5) karta terenu **42.KDP** teren wydzielonego teren wydzielonego ciągu pieszego oraz ciągu rowerowego – ok. 650m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki