



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 maja 2013 r.

Poz. 2263

OBWIESZCZENIE NR X/2013 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały XXIII/177/2009 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27 stycznia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie Gminy Kolbudy

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXIII/177/2009 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27 stycznia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie Gminy Kolbudy zmienionej:

- 1) uchwałą Nr XXVIII/224/2009 Rady Gminy Kolbudy z dnia 23 czerwca 2009 r. w sprawie sprostowania omyłki w treści uchwały Nr XXIII/177/2009 Rady Gminy w Kolbudach
- 2) wyrokiem Nr II SA/Gd 297/09 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie skargi na uchwałę Rady Gminy Kolbudy z dnia 27 stycznia 2009 r
- zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Liliana Redmann

Załącznik do Obwieszczenia Nr X/2013
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 26 marca 2013 r.

**Uchwała Nr XXIII/177/2009
Rady Gminy Kolbudy**

z dnia 27 stycznia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi
Bielkówko na terenie Gminy Kolbudy.¹⁾**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXVI/329/2006 Rady Gminy Kolbudy z dnia 19 września 2006 w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie gminy Kolbudy,

Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie gminy Kolbudy. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 80 ha.

2. Granice planu stanowią:

- 1) od północy: nieczynna linia kolejowa oraz granice działki nr 57/6, dz. nr 72/13, dz. nr 72/3, dz. nr 72/10, działka drogi nr 80/2 do granicy gminy Kolbudy;
- 2) od wschodu: granica gminy Kolbudy, droga powiatowa oraz droga gmina nr 238;
- 3) od południa: południowa granica działki 204/25, 205,206, 207; linia prostopadła do drogi gminnej nr 165 w kierunku rowu melioracyjnego;
- 4) od zachodu: rów melioracyjny do granicy z działką drogi gminnej nr 124.

3. Ustalenia planu są zgodne ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy".

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

¹⁾Niniejszy akt należy stosować biorąc pod uwagę:

- nieważność uchwały w części dotyczącej działek oznaczonych numerami 72/3, 72/12 i 72/13 położonych w Bielkówku, gm. Kolbudy, zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 16 grudnia 2009 r.

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 - Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 - Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
 - a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) budynki wielorodzinne,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe - dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki, z wyłączeniem koszar, zakładów karnych, zakładów dla nieletnich,
wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 2) funkcje usługowe (zabudowa usługowa) - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
 - a) usług publicznych - jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu,
 - b) usług komercyjnych - jak: handel, gastronomia, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - c) rzemiosła usługowego - jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
 - d) usług turystyki - rozumie się przez to budynki stanowiące obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko;
- 3) funkcje przemysłowe - rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej z wyłączeniem funkcji obsługi komunikacji;
- 4) funkcje obsługi komunikacji - rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 5) miejsce postojowe - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią;

w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8 m²,

w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8 m²,

- 7) obiekt o dużym zatrudnieniu - obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 9) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) nośnik reklamowy - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
 - a) reklama wolnostojąca - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana - należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 11) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 12) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 13) zabudowa zagrodowa - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 14) zagospodarowanie tymczasowe - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę ulicy.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
- 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
- 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) parametry i wyposażenie;
- 4) inne ustalenia;

5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

§ 6. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzielen wewnątrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) oznaczenie terenów:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) MR- tereny zabudowy mieszkaniowo rzemieślniczej,
 - e) UO - tereny zabudowy usług oświaty,
 - f) UK - tereny usług kultury,
 - g) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - h) ZL - lasy,
 - i) R - tereny rolnicze,
 - j) WS - wody;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zamknięcie kompozycyjne,
 - b) punkt widokowy,
 - c) ciąg widokowy;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) pośrednia strefa ochrony ujęcia wody "Straszyn",
 - b) grupy drzew i krzewów (biogrupy),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) szpalery drzew;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) budynki w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) budynki o wartościach historycznych,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
KD.Z - droga klasy Z - zbiorcza,

KD.L - droga klasy L - lokalna,

KD.D - droga klasy D - dojazdowa,

b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:

KDW -dojazdy stanowiące drogi wewnętrzne

CP - ciągi pieszce;

12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

Ks - tereny przepompowni ścieków,

E - tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe,

IT - pas infrastruktury technicznej,

b) sieci infrastruktury technicznej:

linia elektroenergetyczna 15 kV;

13) zalecane podziały geodezyjne.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7. 1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych wież telefonii komórkowej na terenie planu z dopuszczeniem lokalizacji stacji bazowych na istniejących obiektach.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na całym terenie objętym planem.

3. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

a) zamknięcie kompozycyjne: obiekt kubaturowy, projektowany indywidualnie ze szczególną starannością, wyróżniający się z otoczenia dzięki swej formie architektonicznej, funkcji i lokalizacji, element identyfikacji miejsca i krystalizacji jego tożsamości;

b) punkty widokowe w obszarze którego zalecane jest zachowanie dystansu w stosunku do punktu widokowego umożliwiającego utrzymanie jego roli oraz stworzenie otwarć widokowych

c) w rejonie występowania ciągów zakazuje się: lokalizacji obiektów i urządzeń dyszarmijnych w stosunku do otaczającego krajobrazu, oraz lokalizacji zabudowy w układzie zwartym ograniczających walory widokowe obszaru.

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) dla ogrodzeń powyżej 0,6 m od poziomu terenu, ogrodzenia ażurowe;
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych prefabrykowanych i betonowych pełnych za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Północno wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody "Straszyn" dla miasta Gdańska oznaczonego na rysunku planu. Obszar wyznaczony został Rozporządzeniem nr 3/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 22 stycznia 2007 r. Działania, w terenie oznaczony na rysunku planu jako obszar pośredniej ochrony ujęcia wody "Straszyn", nie mogą być sprzeczne z ustaleniami ww. Rozporządzenia.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się tereny zielone:

- a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
- b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni o funkcji izolacyjnej szpalery drzew,
- c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, cieków wodne;
- d) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL;

3. Na terenach zielonych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
- b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
- c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
- d) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 3) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Zastosowane rozwiązania projektowo budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 4) stosowanie rozwiązań technicznych technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

5. Dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorie geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe,

1) budynki i obiekty przedstawiające wartość kulturową objęte ochroną:

- a) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 41,
- b) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 48
- c) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 30,
- d) transformator, pocz. XX w.,
- e) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 20,
- f) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 14,
- g) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 12,
- h) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 8,
- i) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 6,
- j) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 7,
- k) kapliczka przydrożna 1899 r.,
- l) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 46,
- m) relikt ogrodzenia, ul. Gregorkiewicza 30,
- n) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 21,
- o) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 19,
- p) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 26,
- q) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 22,
- r) dom mieszkalny, ul. Gregorkiewicza 13,

w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych, wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi

Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów dopuszcza się remonty, przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, a także rozbiórkę obiektu w sytuacji jego złego stanu technicznego, przy uzgodnieniu w/w działań z właściwym konserwatorem zabytków.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko, której granice oznaczone są na rysunku planu odpowiednim symbolem.

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
 - a) należy uwzględniać historyczne formy zagospodarowania,
 - b) zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej i w sposób harmonijny kształtowanie współczesnych elementów zabudowy z poszanowaniem przestrzenno architektonicznych wartości historycznego zagospodarowania,
 - c) kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie,
 - d) projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu,
 - e) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych,
 - f) zalecane proporcje rzutu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: 1:1,5 do 1:2,5,
 - g) ochrona i uzupełnienie historycznej zieleni, w szczególności wzdłuż dróg oraz zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami,
 - h) ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych oraz elementów małej architektury, w tym ogrodzeń,
 - i) zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,
 - j) zachowanie czytelności granic historycznej zwartej zabudowy wiejskiej.

4. Dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Wprowadza się obowiązek wykonania obserwacji archeologicznych pod kontrolą właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków przed podjęciem działań inwestycyjnych w każdym przypadku inwestowania.

5. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
- b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Dla terenów o naturalnych predyspozycjach do występowania zjawisk osuwiskowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

§ 13. Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.

2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

4. Dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek o wartości 10% ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

6. Dopuszcza się na potrzeby wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

7. Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.

3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

4. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100 m.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą minimum 12 m.

6. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi: dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, szerokość tej strefy wnosi 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu

w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.

7. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych. (na podstawie art. 27 Prawa wodnego z dnia 18 lipca 2001 r.).

8. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenie całego planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 15. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się

1) drogę powiatową 10317 Nr - 01.KD.Z. - ulica klasy Z - zbiorcza,

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

1) ulice klasy L - lokalna: 02.KD.L, 03.KD.L, 06.KD.L, 09.KD.L;

2) ulica klasy D - dojazdowa: 04.KD.D, 05.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D;

- 3) dojazdy oznaczone jako wydzielania wewnętrzne: 03/1.2.KDW, 05/1.1.KDW, 10/1.3.KDW, 13/1.2.KDW, 11/1.2.KDW, 11/1.3.KDW, 11/1.4.KDW, 17/1.1.KDW, 17/1.2.KDW, 18/1.1.KDW;
- 4) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu.

4. Dla komunikacji rowerowej dopuszcza się lokalizację tras rowerowych:

- a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu,
- b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu do 150 m² - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, dla budynku o powierzchni całkowitej domu powyżej 150 m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde następne 40 m² powierzchni ogólnej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - c) dla innych funkcji: nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

6. Dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m i w przypadku zakończenia bez przejazdu z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m,
- 2) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m,
- 3) od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych obowiązuje nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tego dojazdu.

§ 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- 2) w wyznaczonych pasach technicznych,
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyłączeniem terenów wzdłuż drogi krajowej,
- 4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Zasady obsługi:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęć gminnych,
- b) wodę dla celów p.poz. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
- c) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury.

2) odprowadzenie ścieków:

- a) bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- b) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- c) ścieki z terenów przemysłowych należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- e) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej,
- f) główne elementy docelowego systemu kanalizacji sanitarnej: przepompownie oznaczone na rysunku planu 10/1.6.KS, 12/1.2.WS i 13/1.3.KS;

3) odprowadzenie wód deszczowych:

- a) zakłada się odprowadzenie wód opadowych do rowów oznaczonych na rysunku planu jako 10/1.5.WS i 13/1.4.WS poprzez sieci kanalizacji deszczowej prowadzonej w drogach, pasy infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu jako 17/1.3.IT oraz 19/1.2.IT i zbiornik 19/1.1.WS,
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
- d) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- e) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu,
- f) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
- g) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia,
 - d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych,
 - e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Kolbudy.

3. Na terenie objętym planem występują obszary zbiorników wodnych, cieków i rowów melioracyjny podlegające ochronie i konserwacji. Na obszary tych:

- 1) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 3) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji;
- 4) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania;
- 5) w strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych tj. urządzenia produkcji budowlanej, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących usytuowanych w pierzei ulicy 04.KD.D o powierzchni nośnika do 6 m²,

b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,

b) obowiązuje wprowadzenie zieleni w postaci zwartych grup drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo w pasie 10 m pomiędzy granicą z terenem elementarnym 03.MN a oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnego 03.MN,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D,

c) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,

b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,

c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy 04.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla całego terenu elementarnego.

§ 18. Ustalenia dla terenu 02.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.ZL i 02/1.2.ZL przeznaczają się dla lasu,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.3.KDW przeznaczają się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

2) na terenie znajduje się punkt widokowy dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody "Straszyn" dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na teren z drogi 04.KD.D, 05.KD.D oraz dojazdu 02/1.3.KDW,

2) dla dojazdu 02/1.3.KDW ustala się:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających: minimalnie 6 m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu 02.R/ZL nie dotyczy.

§ 19. Ustalenia dla terenu 03.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzielen wewnątrznych 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW i 03/1.3.KDW przeznaczają się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 01. KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 04. KD.D,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW i 03/1.3.KDW;
 - d) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnej dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 04.KD.D, oraz dojazdów 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW i 03/1.3.KDW;
- 2) dla dojazdu 03/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 7 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dla dojazdu 03/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dla dojazdu 03/1.3.KDW ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6;
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) w wysokości: 20% dla wydzielenia wewnętrznego 03/9.1;
 - 2) nie dotyczy pozostałej części terenu elementarnego.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
- § 20. Ustalenia dla terenu 04.MU**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1 dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii terenu kolejowego,
 - b) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 10. KD.D,
 - d) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolne,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi oraz po uzyskaniu zezwolenia od właściciela nieruchomości, którego dotyczy granica.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze - uprawy polowe z wykluczeniem nowej zabudowy zagrodowej.
9. Stawka procentowa: nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;

2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

§ 21. Ustalenia dla terenu 05.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:

a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,

b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KDW, przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;

b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 09.KD.L,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązuje ustalenia jak w § 10 ust. 3;

2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązuje ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,

b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 09.KD.L, 10.KD.D i 11.KD.D oraz dojazdów 05/1.1.KDW, 06/1.2.KDW,

c) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 42°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 02.KD.L, 09.KD.L, 10.KD.D i 11.KD.D oraz dojazdów 05/1.1.KDW, 06/1.2.KDW;
- 2) dla dojazdu 05/1.1.KDW, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 6m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) w wysokości 20% dla wydzielenia wewnętrznego 05/9.1
 - 2) nie dotyczy pozostałej części terenu elementarnego.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
- § 22. Ustalenia dla terenu 06.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) tereny wydzieleń wewnętrznych 06/1.1.KDW i 06/1.2.KDW, przeznacza się dla dojazdów,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.E przeznacza pod stację transformatorową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 10.KD.D i 11.KD.D oraz dojazdów 06/1.1.KDW i 06/1.2.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy dla wydzielenia 06/5.1 maksymalnie 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
- d) dach dwuspadowy i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
- e) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do drogi;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 35 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z dróg 10.KD.D, i 11.KD.D oraz dojazdów 06/1.1.KDW i 06/1.2.KDW;

2) dla dojazdu 06/1.1.KDW, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dla dojazdu 06/1.2.KDW, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 20% dla wydziełów wewnętrznych 06/9.1, 06/9.2 i 06/9.3;
- 2) nie dotyczy pozostałej części terenu elementarnego.

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 23. Ustalenia dla terenu 07.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 09.KD.L,
- 2) ustala się lokalizacje powierzchni biologicznie czynnych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 09.KD.L, 10.KD.D,
 - b) minimum 10 m od linii terenu kolejowego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki dróg 09.KD.L, 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6;
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla terenu 07.MN.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu.
- § 24. Ustalenia dla terenu 08.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 09.KD.L.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 09.KD.L, 10.KD.D i 11.KD.D;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki dróg 09.KD.L, 10.KD.D i 11.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 20% dla wydzielenia wewnętrznego 08/9.1;
- 2) nie dotyczy pozostałej części terenu elementarnego.

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 25. Ustalenia dla terenu 09.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:

- a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,

- b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,

- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3;

- 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,

- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 02. KD.L, 06.KD.L,

- c) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 02.KD.L, 06.KD.L;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.
- § 26. Ustalenia dla terenu 10.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.1 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem funkcji usług publicznych;
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.2.KDW i 10/1.3.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - b) teren wydzielenia 10/1.6.KS wyznacza się na potrzeby przepompowni technicznej,
 - c) terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.4.ZL las,

d) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.5.WS przeznacza się dla rowu dla którego obowiązuje ustalenia jak w § 16 ust. 2 pkt 3,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika 4 m² dla wydzielenia 10/1.1. i 2 m² dla pozostałej części terenu;
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
- b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 09.KD.L
- c) obowiązuje zachowanie w stanie naturalnym przebiegu cieków wodnych położonych w granicach wydzielenia wewnętrznego 10/1.5.WS;

2) ustala się lokalizacje powierzchni biologicznie czynnych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązuja ustalenia jak w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.L oraz dojazdów 10/1.2.KDW, 10/1.3.KDW,
- b) zgodnie z rysunkiem planu i minimum 12 m od lasu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
- c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnej dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;

d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do drogi;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązuja ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki drogi 09.KD.L i dojazdów 10/1.2.KDW i 10/1.3.KDW;

2) dla dojazdu 10/1.2.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8 m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

3) dla dojazdu 10/1.3.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 7 m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6;

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 20% dla wydzieleń wewnętrznych 10/9.1, 10/9.2;

2) nie dotyczy pozostałej części terenu elementarnego.

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;

2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 27. Ustalenia dla terenu 11.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się,;

a) lokalizację zabudowy zagrodowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 11/1.1 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem lokalizacji usług publicznych;

b) teren wydzieleń wewnętrznych 11/1.2.KDW, 11/1.3.KDW i 11/1.4.KDW przeznaczają się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika 4 m² dla wydzielenia 11/1.1. i 2 m² dla pozostałej części terenu;
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

2) na terenie znajduje się punkt widokowy dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;

3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) ustala się lokalizacje powierzchni biologicznie czynnych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 06.KD.L, oraz dojazdów 11/1.2.KDW, 11/1.3.KDW oraz 11/1.4.KDW

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
- c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 02.KD.L, 06.KD.L, oraz dojazdów 11/1.2.KDW, 11/1.3.KDW oraz 11/1.4.KDW;
- 2) dla dojazdów 11/1.2.KDW, 11/1.3.KDW oraz 11/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 28. Ustalenia dla terenu 12.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.ZL las,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.WS przeznacza się dla rowu dla którego obowiązuje ustalenia jak w § 16 ust. 2 pkt 3,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
- b) obowiązuje zachowanie w stanie naturalnym przebiegu cieku wodnego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na teren z drogi wewnętrznej 10/1.2.KDW.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu 12.R/ZL nie dotyczy.

§ 29. Ustalenia dla terenu 13.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy zagrodowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielen wewnątrznych 13/1.1.KDW i 13/1.2.KDW przeznaczają się dla dojazdów,

b) teren wydzielenia 13/1.3.KS wyznacza się na potrzeby przepompowni technicznej,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.4.WS przeznaczają się dla rowu odwadniającego dla którego obowiązują ustalenia jak w § 16 ust. 2 pkt 3,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,

b) obowiązuje zachowanie w stanie naturalnym przebiegu cieków wodnych położonych wzdłuż granicy gminy,

2) ustala się lokalizacje powierzchni biologicznie czynnych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3;

2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;

3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,

a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D oraz dojazdów 13/1.1.KDW, 13/1.2.KDW,

b) zgodnie z rysunkiem planu i minimum 12 m od lasu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,

- c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do drogi;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 05.KD.D oraz dojazdów 13/1.1.KDW i 13/1.2.KDW;
- 2) dla dojazdów 13/1.1.KDW i 13/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6.

9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 30. Ustalenia dla terenu 14.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.KDW przeznaczony jest dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 03/1.3.KDW,
- c) minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdów 14/1.1.KDW,

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
- c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z oraz dojazdów 14/1.1.KDW i 14/1.2.KDW i 03/1.3.KDW;

2) dla dojazdu 14/1.1.KDW ustala się:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6.

9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;

2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 31. Ustalenia dla terenu 15.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 05. KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
- c) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
- d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do drogi;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki tylko dla zabudowy bliźniaczej.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z drogi 05.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla całego terenu elementarnego

10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 32. Ustalenia dla terenu 16.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:

- a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/1.1.UK, dopuszcza się funkcje usług publicznych w szczególności dla usług kultu religijnego i kultury;
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.2.CP, przeznaczony jest dla ciągu pieszego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) na terenie znajduje się dominanta dla której obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) ustala się lokalizacje powierzchni biologicznie czynnych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
- 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D oraz ciągu pieszego 16/1.2.CP,
 - b) wewnętrzna linia zabudowy według rysunku planu,
 - c) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy dla wydzielenia 16/1.1.UK maksymalnie 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m

- c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - d) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
 - e) dla nowoprojektowanej zabudowy kalenica równoległa do drogi;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 05.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6.
9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 37. Ustalenia dla terenu 17.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnątrznych 17/1.1.KDW i 17/1.2.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.3.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury technicznej, dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 16 ust. 2 pkt 3.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się lokalizacje powierzchni biologicznie czynnych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
- a) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 07.KD.D, 08.KD.D oraz dojazdu 17/1.1.KDW i 17/1.2.KDW,
- b) tylna linia zabudowy według rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
- c) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki dróg 07.KD.D, 08.KD.D oraz dojazdów 17/1.1.KDW i 17/1.2.KDW;
- 2) dla dojazdu 17/1.1.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10 m,
- b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dla dojazdu 17/1.2.KDW ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 34. Ustalenia dla terenu 18.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) tereny wydzielen wewnętrznych 18/1.1.KDW i 18/1.2.KDW przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D oraz dojazdów 18/1.1.KDW i 18/1.2.KDW i 11/1.4.KDW,
- c) dla istniejących budynków według rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki dróg 01.KD.Z, 08.KD.D oraz dojazdów 18/1.1.KDW i 18/1.2.KDW i 11/1.4.KDW;
- 2) dla dojazdu 18/1.1.KDW ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dla dojazdu 18/1.2.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 35. Ustalenia dla terenu 19.UO

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty;

- 1) tereny przeznaczony jest dla funkcji usług oświaty;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług komercyjnych jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu,
 - b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
 - c) lokalizację funkcji usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu tj. usługi sportu, rekreacji, handlu i gastronomii oraz odnowy biologicznej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.WS przeznacza się dla otwartego zbiornika retencyjnego wód opadowych dla którego obowiązuje ustalenia jak w § 16 ust. 2 pkt 3,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.2.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury technicznej, dla obszaru obowiązuja ustalenia jak w § 16 ust. 2 pkt 3.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązuja ustalenia jak w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D oraz dojazdu 20/1.2.KDW,
- c) 10 m od wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.WS,
- d) 10 m od linii rozgraniczających terenu elementarnego 18.MN;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, stropodachy,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych: 0° - 42°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązuja ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki: zakaz wtórnej parcelacji

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 08.KD.D oraz dojazdu 20/1.2.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 36. Ustalenia dla terenu 20.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1.MR dopuszcza się lokalizację funkcji rzemieślniczych o charakterze produkcyjnym i inną działalność komercyjną na zbliżonej zasadzie;
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.KDW, przeznacza się dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) na terenie znajduje się dominanta dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bielkówko dla obszaru obowiązują ustalenia jak w § 10 ust. 3.
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01. KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08. KD.D oraz dojazdu 20/1.2.KDW;
 - c) dla istniejącej zabudowy według rysunku planu.

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 08.KD.D oraz dojazdu 20/1.2.KDW.

2) dla dojazdu 20/1.2.KDW, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8 m,
- b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 38. Ustalenia dla terenu 21.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 21/1.2.ZP przeznacza się na potrzeby zieleni urządzonej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 07. KD.D;
 - b) według rysunku planu.
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 42°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 21/1.2.ZP występują urządzenia infrastruktury technicznej, dla których obowiązują ustalenia jak w § 16 ust. 2 pkt 3.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 07.KD.D.
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: stawka procentowa nie dotyczy obszaru terenu elementarnego.

§ 39. Ustalenia dla terenu 01.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z- zbiorcza - droga powiatowa nr 10317.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających i min 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: Z 1x2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie, inne w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi,
- 5) dopuszcza się lokalizacji zieleni na warunkach zarządcy drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu 01.KD.Z nie dotyczy.

§ 40. Ustalenia dla terenu 02.KD.L.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jednej;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 41. Ustalenia dla terenu 03.KD.L, 06.KD.L, 09.KD.L,

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 42. Ustalenia dla terenu 04.KD.D, 05.KD.D, 07.KD.D, 08. KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D,

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

Rozdział 5. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 43. 1. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 9,0485 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego.

2. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr GZ.tr.057-602-446/08 z dnia 12 września 2008 r.) wynosi 3,5767 ha gruntów klasy III, w tym poszczególnych klas w ha:

- a) RIIIa o pow - 3,1448 ha pochodzenie mineralne,
- b) RIIIb o pow - 0,0341 ha pochodzenie mineralne,
- c) ŁIII o pow - 0,3633 ha pochodzenie mineralne,
- d) Ps III o pow - 0,0345 ha pochodzenie mineralne.

3. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr DROŚ.R.KV.7323-4-53/08) wynosi 5,4718 ha gruntów klasy IV, w tym poszczególnych klas w ha:

- a) RIVa o pow - 3,0654 ha pochodzenie mineralne,
- b) RIVb o pow - 2,3844 ha pochodzenie mineralne,
- c) Ps IV o pow - 0,0220 ha pochodzenie mineralne.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

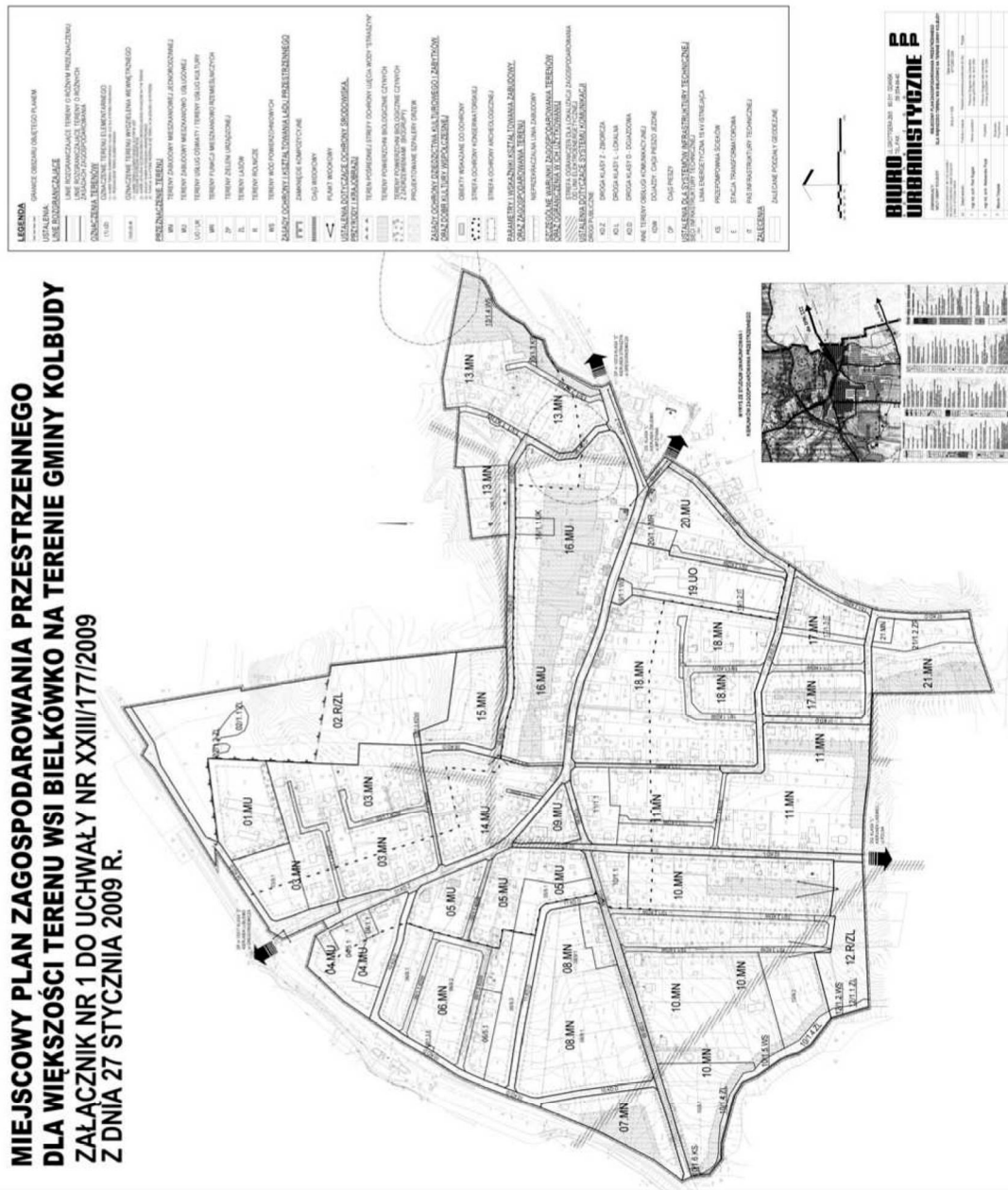
§ 44. 1. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:

- 1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położone na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.;
- 2) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XII/66/99 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 108/3, 81/7, i 50/25 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 7 września 1999 r.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/177/2009
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 27 stycznia 2009 r

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WIĘKSZOŚCI TERENU WSI BIELKÓWKO NA TERENIE GMINY KOLBUDY
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/177/2009
Z DNIA 27 STYCZNIA 2009 R.**



ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/177/2009
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 27 stycznia 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) Wójt Gminy Kolbudy rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) Wójt Gminy Kolbudy przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Projekt planu wyłożono po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2008 r. do 11 lipca 2008 r. Termin składania uwag upłynął do dnia 25 lipca 2008 r.

W dniu 30 czerwca 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami.

Lista nieuwzględnionych uwag, które wpłynęły po pierwszym wyłożeniu w okresie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie Gminy Kolbudy.

1. Pismem z dnia 23 czerwca 2008 pan Janusz Chybicki, wniósł uwagi dotyczące:

- 1) niezgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dla terenów 21.MN i 22.MN;
- 2) na terenie 22.MN znacznego zwiększenia gabarytów budynków.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Ad 1. W sprawie zgodności ze studium proponowanych rozwiązań dla terenu elementarnego 21.MN i 22.MN należy stwierdzić, że w/w teren w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy określony został jako teren mieszkaniowy zainwestowany wskazany do działań polegających na retrowersji i kreacji retrospektywnej oraz uzupełnienia zabudowy. Z uwagi na skalę i charakter opracowania, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na terenach tych obok funkcji mieszkaniowej równoległe, występują funkcje towarzyszące, tj. usługi handlu, gastronomii oraz oświaty i inne.

Lokalizacja w projekcie planu obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz dopuszczenie terenów zieleni publicznej na terenach 21.MN i 22.MN są zgodne z zapisami studium.

Jednocześnie Wójt Gminy Kolbudy zaznacza, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ad 2. Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej. Budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie oznaczonym jako 22.MN, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.).

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia gabarytów budynków.

2. Pismem z dnia 22 lipca 2008 pan Janusz Chybicki, wniósł uwagi dotyczące:

- 1) braku zgody na wyznaczenie pasa technicznego na działce wnioskodawcy;
- 2) wniosek o odrzucenie projektu planu w całości oraz ponowne wszczęcie procedury przetargowej i planistycznej.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Ad. 1 W sprawie odrzucenia uwagi dotyczącej nie wytyczania pasa technicznego 21/1.1.IT Wójt Gminy stwierdza, że pas techniczny jest niezbędny dla ochrony zlokalizowanych w terenie elementarnym 21.MN sieci kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej. Po ponownym przeanalizowaniu koncepcji stwierdza, że zapisy w planie zostaną zmodyfikowane co do zakresu sieci, które mogą przebiegać w pasie technicznym i zostaną one ograniczone tylko do istniejącej infrastruktury, a teren zajmowany przez pas techniczny zostanie zmniejszony jedynie do niezbędnej szerokości.

Ad. 2 W sprawie odrzucenia projektu planu w całości oraz ponownego wszczęcia procedury przetargowej i planistycznej stwierdza, że wykonawca został wybrany, a plan jest sporządzany zgodnie z procedurą przetargową i planistyczną. Wójt Gminy Kolbudy jednocześnie zauważa, że powyższa uwaga nie jest związana z przedmiotem składanych uwag do projektu planu.

3. Pismem z dnia 30 czerwca 2008, państwo Katarzyna i Bolesław Horbacz, wnieśli uwagę dotyczącą nie wyrażenia zgody na wyznaczenie pasa technicznego 21/1.2.IT na działce wnioskodawcy.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

W sprawie odrzucenia uwagi dotyczącej nie wytyczania pasa technicznego 21/1.1.IT Wójt Gminy stwierdza, że pas techniczny jest niezbędny dla ochrony zlokalizowanych w terenie elementarnym 21.MN sieci kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej. Po ponownym przeanalizowaniu koncepcji stwierdza, że zapisy w planie zostaną zmodyfikowane co do zakresu sieci, które mogą przebiegać w panie technicznym, zostaną one ograniczone tylko do istniejącej infrastruktury, a teren zajmowany przez pas techniczny zostanie zmieszony.

4. Pismem z dnia 30 czerwca 2008 państwo Maria i Ryszard Jasiuwienas, wnieśli uwagę dotyczącą nie wyrażenia zgody na wyznaczenie pasa technicznego 21/1.2.IT na działce wnioskodawcy.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

W sprawie odrzucenia uwagi dotyczącej nie wytyczania pasa technicznego 21/1.1.IT Wójt Gminy stwierdza, że pas techniczny jest niezbędny dla ochrony zlokalizowanych w terenie elementarnym 21.MN sieci kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej. Po ponownym przeanalizowaniu koncepcji stwierdza, że zapisy w planie zostaną zmodyfikowane co do zakresu sieci, które mogą przebiegać w panie technicznym, zostaną one ograniczone tylko do istniejącej infrastruktury, a teren zajmowany przez pas techniczny zostanie zmieszony.

5. Pismem z dnia 02 lipca 2008, pani Liliana Redmann, wniosła uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu zabudowy na całości działki 213/2, na której znajduje się ujęcie wody oraz urządzenia drenarskie.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

W sprawie odrzucenia uwagi dotyczącej wprowadzenia zakazu budowy na całości działki 213/2 Wójt Gminy Kolbudy stwierdza, że dla większości terenu ww. działki plan przewiduje przeznaczenie pod zieleni publiczną wydzielenie 22/1.2.ZP z zakazem zabudowy. Jedynie północna część terenu przeznaczona jest pod zabudowę na polepszenie warunków nieruchomości 203/7. Linie zabudowy dla działki nr 203/7 zostały tak określone, aby nie powodowały kolizji przyszłej zabudowy z urządzeniami melioracyjnymi. Po ponownym przeanalizowaniu Wójt Gminy postanawia zmniejszyć teren przeznaczony pod zabudowę i włączyć pas terenu wzdłuż drogi 22/1.1.KDW do wydzielenia 22/1.2.ZP.

6. Pismem z dnia 09 lipca 2008 pani Liliana Redmann wniosła uwagę dotyczącą nie łączenia ulic Ceglanej z ulicą Okrężną;

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

W sprawie dotyczącej zakończenia ulicy Ceglanej oznaczonej na rysunku planu jako 05.KD.D zatoczką do zawracania i nie łączenia ulic Ceglanej z ulicą Okrężną Wójt Gminy Kolbudy po powtórny przeanalizowaniu rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje pozostawienie ulicy Ceglanej jako drogi wewnętrznej i pozostawienie jej w istniejących liniach rozgraniczających. Dla prawidłowego funkcjonowania układu drogowego zakłada się zakończenie ulicy Okrężnej placem do zawracania w sąsiedztwie ulicy Ceglanej.

7. Pismem z dnia 15 lipca 2008, państwo Elżbieta i Wiesław Szajda, wnieśli uwagi dotyczące:

- 1) sprzeciwu wobec nie uwzględnienia wniosku w sprawie możliwości budowy ośrodka szkoleniowo gastronomicznego z częścią hotelową w miejscowości Bielkówko na działkach nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, 204/26;
- 2) sprzeciwu wobec stworzenia strefy zielonej ograniczającej swobodę inwestowania na gruntach inwestora zgodnie z prawem budowlanym;
- 3) sprzeciwu wobec przeznaczenia terenu zalewowego zabudowy;
- 4) sprzeciwu wobec ustaleniu w planie wysokości budynków niezgodnych z obowiązującym planem;

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Ad 1. Rozwój gminy odbywać się powinien przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.).

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy oraz zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.) Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę o lokalizację ośrodka szkoleniowo gastronomicznego z częścią hotelową stwierdzając, że zagospodarowanie takie na terenach wnioskowanych działek nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Ad 2. Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod tereny zieleni urządzonej Wójt Gminy Kolbudy postanawia pozostawić wyznaczone w projekcie planu tereny powierzchni biologicznie czynnych na terenie działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, 204/26 w istniejącej na projekcie planu formie.

Ad 3. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko przedłożonego do wyłożenia do publicznego wglądu, na terenach działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, 204/26 wyznacza się poprzez linie zabudowy tereny, na których może powstać zabudowa. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku NU-504-MP/226/08/PP 2339/PW - 1599 z dnia 01.04.2008 w zakresie dotyczącym "uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do terenu wsi Bielkówko w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi". Obszar ww. działek nie jest terenem zalewowym. Wójt Gminy odrzuca uwagę jako niezasadną.

Ad 4. Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej. Budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem. Na większości terenów wsi Bielkówko dla zachowania ładu przestrzennego plan przewiduje zabudowę o wysokości maksymalnie 9 m. Na wnioskowanym terenie działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25 projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko wyznacza wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko. Z uwagi na powyższe Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą zwiększenia maksymalnej wysokości budynków.

8. Pismem z dnia 21 lipca 2008, państwo Grażyna i Tadeusz Kobielowie, wnieśli uwagę dotyczącą nie poszerzenia ulicy Radosnej oznaczonej na rysunku planu 03/1.1.KDW.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Ulica Radosna stanowi dojazd dla dwunastu nieruchomości. Poza działką drogi 63/7 sąsiadującą z wnioskowaną nieruchomością nr 298 pozostała część ulicy Radosnej pozostawiona została w istniejących liniach rozgraniczających o szerokości 7 m. Działka drogi 63/7 będąca częścią ulicy Jagodowej ma szerokość 3,5 m. W obecnej sytuacji brak jest miejsca koniecznego dla prawidłowego urządzenia ulicy oraz korytarza dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Szerokość drogi, promienie skrętów oraz płot przedmiotowej posesji utrudniają swobodny dojazd do dalej położonych posesji, a w szczególności nie zapewniają dostępu dla samochodów specjalnych oraz obsługujących istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową - to jest np. śmieciarek, samochodów straży pożarnej czy karetki pogotowia. Z wymienionych wyżej względów istnieje konieczność poszerzenia w/w ulicy.

Projekt planu zakłada poszerzenie ulicy Radosnej na długości działki 63/7 z istniejących 3,5 do szerokości 7 m. Poszerzenie ulicy odbędzie się na tereny sąsiadujące - zajęty zostanie pas na działce nr 298 o szerokości 1,5 m i na działce 299 szerokości 2m. Łącznie na poszerzenie pasa drogowego wydzielono ok. 50 m². Obszar ten w większości stanowi teren zarezerwowany pod skrzyżowanie z ulicą Ceglana, które jest jedynym dostępem do drogi publicznej dla nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Radosnej.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

9. Pismem z dnia 21 lipca 2008, pan Wojciech Kłosiński, wniósł uwagę dotyczącą nie wydzielania dróg dojazdowych na działce 117/4.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalono szerokość ulic 12.KD.D i 13.KD.D w liniach rozgraniczających na 10m. Układ komunikacyjny w projekcie planu został zaprojektowany tak, aby w sposób racjonalny i kompleksowy obsługiwała tereny zabudowy mieszkaniowej. Teren w/w działki leży na obszarze do tej pory użytkowanym rolniczo. Dla prawidłowego funkcjonowania terenów mieszkaniowych niezbędne było zaprojektowanie publicznego układu drogowego.

Ulice 12.KD.D i 13.KD.D stanowią główny układ komunikacyjny dla obszaru między linią kolejową, ulicą Gregorkiewicza a Kościelną i są niezbędne dla prawidłowego jego funkcjonowania. Projekt układu komunikacyjnego został zaproponowany z poszanowaniem granic nieruchomości oraz z zaproponowanym podziałem na działki. Na wnioskowanej działce 117/4 możliwe jest wydzielenie działek budowlanych po obu stronach działki drogi 13.KD.D. Drogi zaprojektowano na zasadzie sprawiedliwej partycypacji w cel publiczny, jakim jest droga dojazdowa, która służy obsłudze przyległych działek. Łącznie na drogi publiczne 12.KD.D i 13.KD.D z działki 117/4 zajęto obszar ok. 2600m².

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności brak jest uzasadnienia do przyjęcia przedmiotowej uwagi.

10. Pismem z dnia 22 lipca 2008 pan Adam Kotłowski, wniósł uwagi dotyczące:

- 1) sprzeciwu wobec połączenia ulicy Ceglanej z ulicą Okrężnej oznaczonej na rysunku projektu planu 05.KD.D;
- 2) przeprowadzenia przez działkę 72/8 ulicy oznaczonej w projekcie planu jako 05.KD.D

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Po powtórny przeanalizowaniu wariantowych koncepcji rozwiązań układu komunikacyjnego ulicy oznaczonej w planie jako 05.KD.D na terenie działki 72/8 Wójt Gminy odrzuca uwagę dotyczącą nie łączenia ulicy Okrężnej z ulicą Ceglana oraz odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji części projektowanej drogi 05.KD.D na w/w działce.

Wójt Gminy Kolbudy postanawia pozostawić ulicę Ceglana w istniejących liniach rozgraniczających. Dla prawidłowego funkcjonowania układu drogowego zakłada się zakończenie ulicy Okrężnej placem do zawracania. Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą nie łączenia ulicy Ceglanej z ulicą Okrężną. Na etapie prac planistycznych zostaną zaproponowane alternatywne rozwiązania dla układu komunikacyjnego ulicy Ceglanej i Okrężnej.

11. Pismem z dnia 22 lipca 2008 pani Elżbieta Litwińska, wniosła uwagi dotyczące:

- 1) sprzeciwu wobec włączenia działki nr 72/6 w linie rozgraniczające ulicy Ceglanej 05.KD.D;
- 2) przeznaczenia działek 72/13 i 72/3 pod funkcję mieszkaniową.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Ad. 1. W sprawie pozostawienia drogi Ceglanej oznaczonej na rysunku planu jako 05.KD.D w istniejących liniach rozgraniczających Wójt Gminy Kolbudy po powtórny przeanalizowaniu wariantowych koncepcji rozwiązań układu komunikacyjnego proponuje pozostawienie ulicy Ceglanej w istniejących liniach rozgraniczających jednocześnie odrzuca uwagę dotyczącą nie włączania działki nr 72/6 w linie rozgraniczające ulicy Ceglanej. W/w działka stanowi niezbędny dojazd dla przyległych działek.

Ad. 2. Rozwój gminy odbywać się powinien przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami). Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę o lokalizacji funkcji mieszkaniowej na działkach 72/13 i 72/3 stwierdzając, że zagospodarowanie to jest niezgodne ze studium, które określa politykę przestrzenną gminy.

Studium na w/w działkach wskazuje tereny rolnicze.

12. Pismem z dnia 18 lipca 2008 pani Anna Latuszewska, wniosła uwagę dotyczącą sprzeciwu wobec włączeniu działki nr 72/6 w linie rozgraniczające ulicy Ceglanej 05.KD.D.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy po powtórny przeanalizowaniu rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje pozostawienie ulicy Ceglanej jako drogi wewnętrznej i pozostawienie jej w istniejących liniach rozgraniczających. Dla prawidłowego funkcjonowania układu drogowego zakłada się zakończenie ulicy Okrężnej placem do zawracania. Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą nie łączenia ulicy Ceglanej z ulicą Okrężną.

Jednocześnie odrzuca uwagę dotyczącą nie włączania działki nr 72/6 w linie rozgraniczające ulicy Ceglanej. Na etapie prac planistycznych zostaną zaproponowane alternatywne rozwiązania dla układu komunikacyjnego.

13. Pismem z dnia 23 lipca 2008 pan Mieczysław Twirbut, oraz Państwo Tomasz Olędzki, Tomasz Modzelewski, Mariola Jakusch, Jadwiga Konkel, Ewa Kropacz, wniósł uwagi dotyczące:

- 1) zmniejszenia wysokości zabudowy na terenach 08.MN i 11.MN;
- 2) usunięcia funkcji zabudowy mieszkaniowo usługowej na terenie wydzielenia 11/1.1.MU;

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Ad 1. Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej. Budynek na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem. Na większości terenów wsi Bielkówko dla zachowania ładu przestrzennego plan przewiduje zabudowę o wysokości maksymalnie 9 m. Rozwój gminy odbywać się powinien przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą zmniejszenia maksymalnej wysokości budynków stwierdzając, że zagospodarowanie takie na terenach wnioskowanych działek nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Ad 2. Na podstawie wytycznych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym postulowany rozwój zagospodarowania wsi polegać ma m.in. na wykształceniu centrum we wsi Bielkówko, tereny w centralnej części miejscowości oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych przeznaczone zostały pod funkcję mieszkaniowo-usługową. Na terenach o takim przeznaczeniu można lokalizować zabudowę mieszkaniową wolnostojącą, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zabudowę usługową. Zgodnie z zawartymi w projekcie planu zapisami (§ 9. pkt 4 2) dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się: zasięg uciążliwości dla środowiska działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami. W związku z powyższym Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą usunięcia funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie wydzielenia 11/1.1.MU.

14. Pismem z dnia 24 lipca 2008 państwo Elżbieta i Piotr Szafrąnczy, wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie 22.MN maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynek na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położone na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń, wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

15. Pismem z dnia 24 lipca 2008 państwo Irena i Henryk Ropela, wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie 22.MN maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położone na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń, wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

16. Pismem z dnia 24 lipca 2008 państwo Krystyna i Adam Babkiewicz, wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie 22.MN maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położone na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń, wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

17. Pismem z dnia 24 lipca 2008 państwo Katarzyna i Adam Bilińscy Meliszowicz, wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie 22.MN maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położone na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń, wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

18. Pismem z dnia 24 lipca 2008 państwo Maria i Jerzy Nowaczykowie, wnieśli uwagi dotyczące:

- 1) usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie 22.MN maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m;
- 2) wytyczenia drogi wewnętrznej na terenie elementarnym 17.MN.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższe uwagi

Uzasadnienie

Ad. 1 Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej. A budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działkach nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleni wyznaczono na wnioskowanym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW. Ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

Ad. 2. Wszystkie nieruchomości w terenie elementarnym 17.MN posiadają dojazd do drogi publicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie gminy Kolbudy dla dopuszcza wydzielenie dróg wewnętrznych i określa § 15. pkt 6 projektu planu zasady wydzielenie nowych dróg wewnętrznych:

- 1) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m i w przypadku zakończenia bez przejazdu z placem do zawracania 12,5x12,5 m,
- 2) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m,
- 3) od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tego dojazdu.

Z uwagi na powyższe Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą wytyczenia nowej drogi wewnętrznej na terenie elementarnym 17.MN.

19. Pismem z dnia 25 lipca 2008 pani Teresa Gosch, wnosi uwagę dotyczącą usunięcia drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu 12.KD.D.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalono szerokość ulicy 12.KD.D w liniach rozgraniczających na 10 m. Układ komunikacyjny w projekcie planu został zaprojektowany tak, aby w sposób racjonalny i kompleksowy obsługiwała tereny zabudowy mieszkaniowej. Dla prawidłowego funkcjonowania terenów

mieszkańczych niezbędne było zaprojektowanie publicznego układu drogowego. Ulica 12.KD.D stanowi główny układ komunikacyjny dla obszaru między linią kolejową ulicą Gregorkiewicza a Kościelną i jest niezbędna dla prawidłowego jego funkcjonowania. Układu drogowy został zaproponowany z poszanowaniem granic nieruchomości oraz z zaproponowanym podziałem na działki. Stwierdzono, że jedynym miejscem włączenia nowej drogi, która spełniałaby parametry drogi dojazdowej, jest miejsce zaproponowane w projekcie planu połączenia drogi 12.KD.D z ulicą Gregorkiewicza. Ulica Kaszubska proponowana we wniosku jako alternatywa przebiegu drogi 12.KD.D z uwagi na istniejące zagospodarowanie nie może zostać poszerzona do parametrów drogi dojazdowej.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności brak jest uzasadnienia do przyjęcia przedmiotowej uwagi.

20. Pismem z dnia 25 lipca 2008 pani Marzanna Kozica, wniosła uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie MN.22 maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW. Ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

21. Pismem z dnia 25 lipca 2008 państwo Eliza i Marcin Markuszewscy, wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie MN.22 maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW. Ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

22. Pismem z dnia 25 lipca 2008 państwo Elżbieta i Karol Kamińscy wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie MN.22 maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW. Ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie

ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

23. Pismem z dnia 25 lipca 2008, państwo Marta i Grzegorz Boguszewscy, wnieśli uwagi dotyczące sprzeciwu wobec nie uwzględnienia wniosku w sprawie możliwości budowy budynków wielokubaturowych np. hotelu w miejscowości Bielkówko na działkach nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, 204/26.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Rozwój gminy odbywać się powinien przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami). Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę o lokalizację budynków wielokubaturowych np. hotelu stwierdzając, że zagospodarowanie takie na terenach wnioskowanych działek nie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.

24. Pismem z dnia 25 lipca 2008 pani Żaneta Jacuta, wniosła uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie MN.22 maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW. Ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie

ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

25. Pismem z dnia 24 lipca 2008 państwo Jadwiga i Andrzej Grudzińscy, wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie MN.22 maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW. Ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

26. Pismem z dnia 24 lipca 2008 pan Edward Radomski, wnieśli uwagę dotyczącą usunięcia z projektu planu zapisów dopuszczających na terenie MN.22 maksymalną wysokość do 10,5 m i ograniczenia jej do wysokości 9 m.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy mając na uwadze założenia studium w stosunku do nowej zabudowy zakłada, że ma ona nawiązywać swoim charakterem do tradycyjnej zabudowy regionalnej, a budynki na obszarze planu nie będą wyższe niż dwie kondygnacje, o dachach stromych, z nieznacznie wyniesionym podpiwniczeniem.

Na wnioskowanym terenie, tj. działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielkówko określa wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m do kalenicy dachu. Ustalenie takie respektuje zasady kształtowania zabudowy, które zostały określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/231/98 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego gminy Kolbudy dotyczącej działek nr: 338/2, 338/3, 338/8, 165/3, 50/18, 126/1, 204/23, 204/24, 204/25, 115/9 położonych na obszarze wsi Bielkówko z dnia 27 lutego 1998 r.

Mając na uwadze wytyczne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Bielkówko dotyczące ochrony rzeźby terenu oraz nakaz ochrony terenów o dużych spadkach i przeznaczenie ich pod zieleń wyznaczono na wnioskowym obszarze teren przeznaczony pod zabudowę jedynie wzdłuż drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW. Ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy tak, aby nie stanowiła ona dominanty w panoramie miejscowości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Biorąc pod uwagę interes stron, wymagania przepisów prawa, a także interes szerszej społeczności Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą ograniczenia wysokości budynków.

Projekt planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 września 2008 r. do 17 października 2008 r.

Termin składania uwag upłynął do dnia 31 października 2008 r.

W dniu 13 października 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami.

Lista nieuwzględnionych uwag, które wpłynęły po drugim wyłożeniu w okresie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu wsi Bielkówko na terenie Gminy Kolbudy.

1. Pismem z dnia 23 października 2008 r., które wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 28 października 2008 r., Państwo Elżbieta i Wiesław Szajda, oraz Pani Monika Karnabal, wnieśli uwagę dotyczącą dopuszczenia na terenie 22MN, na terenie działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25 i 204/26 funkcji usługowo-hotelowej (hotel do 50 miejsc noclegowych) z możliwością szkoleń, z częścią gastronomiczną i sportową na potrzeby gości hotelowych, część sportowa na terenie działek z możliwością udostępnienia dla mieszkańców wsi,

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Rozwój gminy powinien odbywać się przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.). Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Kolbudy, zgodnie z procedurą planistyczną sporządzenia omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w toku pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz rozpatrzył złożone przez mieszkańców Bielkówka uwagi. Wyjaśnić należy, iż wniesiono 56 uwag dotyczących ustaleń projektu planu, z czego w dwudziestu uwagach mieszkańcy Bielkówka zawarli protest przeciwko lokalizacji funkcji usług turystyki na terenie 22MN.

Z uwagi na fakt, iż zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z dnia 13 grudnia 2001 r. ze zm.), do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, w szczególności zadania własne obejmują sprawy ładu przestrzennego, w wyniku analizy obszaru stanowiącego bezpośrednio sąsiedztwo spornego terenu 22 MN oraz po uwzględnieniu kryteriów społecznych przedstawionych przez mieszkańców gminy w złożonych uwagach do planu, Wójt Gminy Kolbudy uwzględni protesty mieszkańców wsi Bielkówka i odrzuca uwagę o lokalizacji ośrodka szkoleniowo gastronomicznego z częścią hotelową

2. Pismem z dnia 16 października 2008 r., które wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 17 października 2008 r., Pan Jan Jeliński, wniósł uwagę stanowiącą protest przeciw lokalizacji na działce nr 108/3 drogi dojazdowej.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalono szerokość ulic 10.KD.D w liniach rozgraniczających na 10m. Układ komunikacyjny w projekcie planu został zaprojektowany tak, aby ulica 10.KD.D w sposób racjonalny i kompleksowy obsługiwała tereny zabudowy mieszkaniowej. Teren w/w działki leży na obszarze do tej pory użytkowanym rolniczo. Dla prawidłowego funkcjonowania terenów mieszkaniowych niezbędne było zaprojektowanie publicznego układu drogowego.

Ulica 10.KD.D stanowi główny układ komunikacyjny dla obszaru między linią kolejową, ulicą Gregorgiewicza, a Kościelną i jest niezbędna dla prawidłowego jego funkcjonowania. Projekt układu komunikacyjnego został zaproponowany z poszanowaniem granic nieruchomości raz z zaproponowanym podziałem na działki.

W świetle powyższego Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę stanowiącą protest przeciw lokalizacji na działce nr 108/3 drogi dojazdowej.

3. Pismem z dnia 20 października 2008 r., Pan Jerzy Śliwiński, wniósł uwagę stanowiącą wniosek o zapewnienie dojazdu do działki nr 109/6.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kolbudy w wyniku analizy wniosku dotyczącego zapewnienia dojazdu do działki nr 109/6, odrzuca wniesioną uwagę, wyjaśniając, iż zgodnie z postanowieniami art. 93 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z dnia 30 listopada 2004 r. ze zm.), za dostęp do drogi publicznej uznaje się dostęp do drogi wewnętrznej na podstawie ustanowienia służebności na drodze wewnętrznej lub nabyciu udziału w prawie do działki gruntowej stanowiącej drogę wewnętrzną.

4. Pismem z dnia 13 października 2008 r., Państwo Elżbieta i Wiesław Szajda i Pani Monika Karnabal, wnieśli uwagę dotyczącą zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25 i 204/26.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

Rozwój gminy powinien odbywać się przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.). Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Kolbudy, zgodnie z procedurą planistyczną sporządzenia omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w toku pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz rozpatrzył złożone przez mieszkańców Bielkówka uwagi. Wyjaśnić należy, iż wniesiono 56 uwag dotyczących ustaleń projektu planu, z czego w dwudziestu uwagach mieszkańcy Bielkówka zawarli protest przeciwko lokalizacji funkcji usług turystyki na terenie 22MN.

Z uwagi na fakt, iż zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z dnia 13 grudnia 2001 r. ze zm.), do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, w szczególności zadania własne obejmują sprawy ładu przestrzennego, w wyniku analizy obszaru stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo spornego terenu 22 MN oraz po uwzględnieniu kryteriów społecznych przedstawionych przez mieszkańców gminy w złożonych uwagach do planu, Wójt Gminy Kolbudy uwzględni protesty mieszkańców wsi Bielkówka i odrzuca uwagę o zmianie planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek nr 204/20, 204/21, 204/22, 204/23, 204/24, 204/25 i 204/26.

5. Pismem z dnia 27 października 2008 r., które wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 29 października 2008 r., Pani Monika Micum oraz Pan Grzegorz Micum, wnieśli uwagę o zmianę parametrów zabudowy na terenie działki nr 185/31 z dachu o kącie nachylenia 30-42° na dach o kącie nachylenia dachu 30- 45°.

Rada Gminy w Kolbudach odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie

W związku z wytycznymi zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi kąta nachylenia dachu, Wójt Gminy Kolbudy odrzuca uwagę związaną ze zmianą kąta nachylenia dachu z 30-42° na 30- 45°.

6. Pismem z dnia 01 października 2008, Pani Jadwiga Nowakowska, wniosła uwagę dotyczącą dołączenia działek nr 58/18, 58/19 i 58/20 do działek budowlanych będących własnością wnioskodawcy.

Rada Gminy w Kolbudach w części uwzględni oraz w części odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Rozwój gminy odbywać się powinien przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami). Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Kolbudy, zgodnie z procedurą planistyczną sporządzenia omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w toku pierwszego oraz w toku drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz rozpatrzył złożone przez mieszkańców Bielkówka uwagi.

Wójt Gminy Kolbudy w części uwzględni uwagę dotyczącą dołączenia działek nr 58/18, 58/19 i 58/20 do działek budowlanych będących własnością wnioskodawcy stwierdzając, że działki nr 58/18, 58/19 i 58/20 przeznaczone zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z uwagi na fakt, iż niewielki teren w/w działek przeznaczony został w planie pod drogę dojazdową 03/1.2.KDW (łącznie ok. 68 m²) i stanowi niezbędny plac do zawracania- Wójt Gminy Kolbudy w części odrzuca przedmiotową uwagę dotyczącą dołączenia działek nr 58/18, 58/19 i 58/20 do działek budowlanych.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/177/2009
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 27 stycznia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. nr 249 poz. 2104) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu jako drogi publiczne przewiduje się realizację następujących ulic:

- 1) ulice klasy L - lokalna: 02.KD.L, 03.KD.L, 06.KD.L, 09.KD.L;
- 2) ulica klasy D - dojazdowa: 04.KD.D, 05.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D;

Po za wymienionym powyżej drogami do realizacji i utrzymania przez Gminę Kolbudy przewiduje się również oznaczone w planie jako 03/1.2.KDW, 05/1.1.KDW, 10/1.3.KDW, 13/1.2.KDW, 11/1.2.KDW, 11/1.3.KDW, 11/1.4.KDW, 17/1.1.KDW, 17/1.2.KDW, 18/1.1.KDW, 21/1.1.KDW drogi wewnętrzne o dostępie ogólnym.

Za realizacją i utrzymanie w/w drogi odpowiada Gmina Kolbudy.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu wodociągowego z ujęć gminnych;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych ulicach;
- 3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych ulicach tworząc układy pierścieniowe;
- 4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- 4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
 - a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
 - b) terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych,
- 3) wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,

dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;

Zaopatrzenie w ciepło:

na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci,

Zaopatrzenia w energię elektryczną:

obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia.

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

IV. Zasady realizacji inwestycji

Podstawowym zadaniem dla miasta Lębork jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- I.** Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.