



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 października 2015 r.

Poz. 3047

UCHWAŁA NR X/85/2015 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Bielkówko Południe”, gm. Kolbudy

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

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Bielkówko Południe”, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~258ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) zabudowa – budynki;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
- 8) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu;

9) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

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

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MN/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda,
 - d) baz,
 - e) składów,
 - f) magazynów,
 - g) stacji paliw.

3. **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. W terenie P/U dopuszcza się:

- 1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług, produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda.
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **PG** – obszar i teren górniczy. W terenie PG dopuszcza się wszelką działalność związaną z pozyskiwaniem kruszywa naturalnego.

5. **RM** – teren zabudowy zagrodowej. W terenie RM dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) usługi agroturystyki.

6. **R/RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej. W terenie R/RM dopuszcza się:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) zabudowę zagrodową;
- 3) usługi agroturystyki.

7. **RM/RU** – teren zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

8. **R** – teren rolniczy.

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

10. **ZL** – las.

11. **W** – wodociągi (ujęcie wody).

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

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

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

15. **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciamiw infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

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

- 1) budynek jednorodzinny, w tym w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na budynek mieszkalny;
- 2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2mp na mieszkanie;
- 3) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 4) usługi handlu:
 - a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,
 - b) pozostałe: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 5) hurtownia: minimum 5mp i maksimum 15mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) stacja obsługi samochodów: 4mp na 1 stanowisko naprawcze;
- 8) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 9) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 10) obiekt administracji: minimum 25mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 11) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet;
- 12) kluby, domy kultury – minimum 2mp i maksimum 3mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 13) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²;
- 14) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 15) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
- 16) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 17) przedszkole, żłobek, świetlica: minimum 3mp.

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

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

- 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) pozostałe:
 - a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 101 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 101.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarte są w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **1, 2.**

2. Powierzchnie: teren nr 1 – 10,40 ha, teren nr 2 – 6,63ha.

3. Przeznaczenie terenów: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym dla terenu 2.MN od granicy lasu w terenie 81.ZL – zgodnie z przepisami

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1a), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1a), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.

8) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²;

10) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;

11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m;

12) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1500m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego w terenie 1.MN.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) fragment terenu 1.MN objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu,
 - b) teren 1.MN w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
 - b) przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 1.MN – od ulic w terenach: 93.KDL, 95.KDD, poprzez teren 14.RM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 14.RM, 78.R/WS,
 - b) do terenu 2.MN – od ulicy w terenie 93.KDL, poprzez teren 13.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 13.RM, 78.R/WS, 81.ZL.
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **3, 4.**

2. Powierzchnie: teren nr 3 – 0,26ha, teren nr 4 – 0,29ha.

3. Przeznaczenie terenów: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3) zachowanie istniejącego starodrzewia w terenie 3.MN.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 3.MN – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez teren 13.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów 13.RM,

b) do terenu 4.MN – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez tereny 19.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 19.RM.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.**

2. Powierzchnie: teren nr 5 – 0,18ha, teren nr 6 – 0,62ha, teren nr 7 – 0,35ha, teren nr 8 – 0,18ha, teren nr 9 – 0,40ha, teren nr 10 – 0,70ha, teren nr 11 – 0,19 ha, teren nr 12 – 0,23ha.

3. Przeznaczenie terenów: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
- b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.

8) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny: 5.MN, 7.MN, 12.MN oraz fragment terenu 6.MN objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
- b) zachowanie istniejącego starodrzewia w terenie 5.MN.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 5.MN – od ulic w terenach: 93.KDL, 95.KDD oraz poprzez teren 14.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu: 14.RM,
- b) do terenu 6.MN – od ulic w terenach: 93.KDL, 95.KDD, poprzez teren 15.RM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu: 15.RM,
- c) do terenu 7.MN – od ulicy w terenie 93.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 72.R,
- d) do terenów: 8.MN, 9.MN – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez teren 16.RM,
- e) do terenu 10.MN – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez teren 16.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 69.W,
- f) do terenu 11.MN – poprzez teren 16.RM,
- g) do terenu 12.MN – poprzez tereny: 16.RM, 72.R.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **13, 14, 15.**

2. Powierzchnie: teren nr 13 – 0,74ha, teren nr 14 – 0,71ha, teren nr 15 – 0,91ha.

3. Przeznaczenie terenów: **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.

8) formy zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,

b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1500m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3) zachowanie istniejącego starodrzewia w terenie 13.RM.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) fragmenty terenów: 14.RM, 15.RM objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu,

b) teren 14.RM w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

- b) przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zachowanie istniejącego starodrzewia w terenie 14.RM.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa:
- a) do terenu 13.RM – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez tereny: 2.MN, 3.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 2.MN, 3.MN,
- b) do terenu 14.RM – od ulic w terenach: 93.KDL, 95.KDD oraz poprzez tereny: 1.MN, 5.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1.MN, 5.MN,
- c) do terenu 15.RM – od ulicy w terenie 93.KDL, poprzez teren 6.MN oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 6.MN.
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.
15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 11. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **16, 17, 18.**
2. Powierzchnie: teren nr 16 – 1,55ha, teren nr 17 – 2,17ha, teren nr 18 – 0,82ha.
3. Przeznaczenie terenów: **RM** – teren zabudowy zagrodowej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym dla terenu 18.RM od granicy lasu w terenie 83.ZL – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.

8) formy zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,

b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości;

11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – fragmenty terenów: 16.RM, 17.RM, 18.RM objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 16.RM – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez teren 72.R; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 72.R,

b) do terenu 17.RM – od ulic w terenach: 91.KDL, 93.KDL oraz poprzez teren 71.R; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 71.R,

c) do terenu 18.RM – od ulic w terenach: 91.KDL, 93.KDL oraz poprzez teren 56.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 56.MN/U.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **19**.

2. Powierzchnia: 4,27ha.

3. Przeznaczenie terenu: **RM/RU** – teren zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- b) dla pozostałej zabudowy: 12m.
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,
- b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.
- 8) formy zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
- b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez tereny: 4.MN, 53.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 4.MN, 53.MN/U;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 13. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **20, 21, 22.**
2. Powierzchnie: teren nr 20 – 2,46ha, teren nr 21 – 2,73ha, teren nr 22 – 1,02ha.
3. Przeznaczenie terenów: **R/RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
 - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe, w tym dla terenu 20.R/RM od granicy lasu w terenach: 82.ZL, 83.ZL oraz dla terenu 21.R/RM od granicy lasu w terenie 84.ZL – zgodnie z przepisami.
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
 - 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
 - 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1a), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1a), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.

8) formy zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,

b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości;

11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1500m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3) wschodnia część terenu 21.R/RM oraz północna część terenu 22.R/RM potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren 22.R/RM objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) teren 21.R/RM w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 20.R/RM – poprzez tereny: 55.MN/U, 56.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 82.ZL, 83.ZL, 79.R/WS,
- b) do terenu 21.R/RM – od ulic w terenach: 91.KDL, 94.KDD oraz poprzez teren 79.R/WS; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 79.R/WS, 84.ZL,
- c) do terenu 22.R/RM – od ulicy w terenie 91.KDL oraz poprzez teren 70.R; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 70.R.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 14. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **23, 24, 25, 26, 27, 28.**

2. Powierzchnie: teren nr 23 – 0,66ha, teren nr 24 – 0,35ha, teren nr 25 – 5,39ha, teren nr 26 – 2,04ha, teren nr 27 – 1,28ha, teren nr 28 – 0,85ha.

3. Przeznaczenie terenów: **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym dla terenu 28.RM od granicy lasu w terenie 87.ZL – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
 - 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
 - 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.
 - 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości;
 - 11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) zachodnia część terenu 27.RM potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren 24.RM oraz fragmenty terenów: 26.RM, 28.RM objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w pkt. 5, 6;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 23.RM – od ulicy w terenie 94.KDD oraz spoza granic planu,
 - b) do terenu 24.RM – od ulic w terenie 91.KDL oraz poprzez teren 59.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 59.MN/U,
 - c) do terenu 25.RM – poprzez tereny: 96.KDX, 72.R, 45.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 72.R, 45.MN,
 - d) do terenu 26.RM – poprzez teren 96.KDX oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 44.MN, 45.MN, 46.MN,
 - e) do terenu 27.RM – od ulicy w terenie 92.KDL oraz poprzez tereny: 45.MN, 46.MN, 72.R; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 45.MN, 46.MN, 72.R,
 - f) do terenu 28.RM – poprzez teren 47.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 87.ZL.
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 15. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.**

2. Powierzchnie: teren nr 29 – 4,21ha, teren nr 30 – 0,73ha, teren nr 31 – 1,35ha, teren nr 32 – 0,25ha, teren nr 33 – 1,42ha, teren nr 34 – 0,15ha, teren nr 35 – 0,38ha, teren nr 36 – 0,46ha, teren nr 37 – 0,03ha.

3. Przeznaczenie terenów: **R/RM** – teren rolniczy oraz zabudowy zagrodowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe, w tym: dla terenu 29.R/RM od granicy lasu w terenie 87.ZL oraz poza granicami planu, dla terenu 30.R/RM od granicy lasu poza granicami planu, dla terenu 33.R/RM od granicy lasu w terenie 88.ZL – zgodnie z przepisami.

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenów: 32.R/RM, 34.R/RM – 1000m²,
 - b) dla terenu 37.R/RM – nie ustala się,
 - c) dla pozostałych terenów – 1500m².
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów: 32.R/RM, 34.R/RM – 1000m²,
 - b) dla terenu 37.R/RM – nie dotyczy,
 - c) dla pozostałych terenów – 1500m².
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) północna część terenu 29.R/RM, zachodnia część terenu 30.R/RM, środkowa i wschodnia część terenu 33.R/RM, teren 35.R/RM, północna część terenu 36.R/RM, teren 37.R/RM, potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu

istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren 37.R/RM objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 29.R/RM – od ulicy w terenie 92.KDL, poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz poprzez teren 48.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 87.ZL,
- b) do terenu 30.R/RM – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX poprzez teren 49.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 49.MN,
- c) do terenu 31.R/RM – poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenach: 97.KDX, 98.KDX oraz poprzez teren 63.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 63.MN/U,
- d) do terenu 32.R/RM – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 98.KDX oraz poprzez teren 63.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 63.MN/U,
- e) do terenu 33.R/RM – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 98.KDX oraz poprzez teren 51.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 51.MN,
- f) do terenu 34.R/RM – poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenach: 97.KDX, 98.KDX oraz poprzez teren 50.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 50.MN,
- g) do terenu 35.R/RM – poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenach: 97.KDX, 98.KDX,
- h) do terenu 36.R/RM – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz poprzez teren 65.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 65.MN/U,
- i) do terenu 37.R/RM – poprzez teren 47.MN oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 47.MN.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **38,39, 40, 41, 42.**

2. Powierzchnie: teren nr 38 – 7,96ha, teren nr 39 – 0,59ha, teren nr 40 – 1,49ha, teren nr 41 – 2,75ha, teren nr 42 – 0,30ha.

3. Przeznaczenie terenów: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – w tym dla terenu 39.MN od granicy lasu w terenie 84.ZL – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.

8) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zachowanie istniejących zbiorników wodnych w terenach: 39.MN, 41.MN;
- 4) zachowanie istniejących rowów odwadniających w terenie 38.MN; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;
- 5) zachodnia i północna część terenu 38.MN, środkowa część terenu 40.MN, potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren 42.MN objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,
- b) tereny: 40.MN, 41.MN w części objęte strefami ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
- b) przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 38.MN – od ulicy w terenie 94.KDD oraz poprzez teren 53.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 53.MN/U,
- b) do terenu 39.MN – od ulicy w terenie 91.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 84.ZL,
- c) do terenu 40.MN – poprzez tereny: 25.RM, 72.R,
- d) do terenów: 41.MN, 42.MN – od ulicy w terenie 91.KDL.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **43,44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52.**

2. Powierzchnie: teren nr 43 – 1,03ha, teren nr 44 – 0,89ha, teren nr 45 – 2,82ha, teren nr 46 – 6,35ha, teren nr 47 – 7,15ha, teren nr 48 – 0,24ha, teren nr 49 – 2,32ha, teren nr 50 – 0,46ha, teren nr 51 – 0,17ha, teren nr 52 – 0,18ha.

3. Przeznaczenie terenów: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym dla terenu 46.MN od granicy lasu w terenie 86.ZL, dla terenu 47.MN od granicy lasu w terenie 87.ZL, dla terenu 49.MN od granicy lasu poza granicami planu – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1a), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefą, o której mowa w ust. 9 pkt 1a), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.

8) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3) teren 45.MN, północna część terenu 46.MN, teren 47.MN, środkowa część terenów: 49.MN, 50.MN, potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny: 46.MN, 47.MN w części objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) teren 43.MN w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w pkt: 5, 6,

b) przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 43.MN – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 96.KDX oraz poprzez teren 25.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 25.RM,
 - b) do terenu 44.MN – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 96.KDX oraz poprzez tereny: 25.RM, 26.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 25.RM, 26.RM,
 - c) do terenu 45.MN – poprzez tereny: 26.RM, 27.RM, 46.RM, 72.R dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 25.RM, 26.RM, 27.RM, 46.RM, 72.R,
 - d) do terenu 46.MN – od ulicy w terenie 92.KDL, poprzez tereny: 26.RM, 27.RM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 26.RM, 27.RM, 86.ZL,
 - e) do terenu 47.MN – od ulicy w terenie 92.KDL, poprzez tereny: 37.R/RM, 62.MN/U oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 37.R/RM, 62.MN/U, 28.RM, 87.ZL
 - f) do terenu 48.MN – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz poprzez teren 29.R/RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 29.R/RM, 87.ZL,
 - g) do terenu 49.MN – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz poprzez teren 30.R/RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 30.R/RM,
 - h) do terenu 50.MN – poprzez ciągi pieszo-jezdne w terenach: 97.KDX, 98.KDX oraz poprzez teren 34.R/RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 34.R/RM,
 - i) do terenu 51.MN – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 98.KDX oraz poprzez teren 33.R/RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 33.R/RM,
 - j) do terenu 52.MN – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX.
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 18. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **53,54, 55, 56, 57.**

2. Powierzchnie: teren nr 53 – 6,97ha, teren nr 54 – 2,40ha, teren nr 55 – 1,03ha, teren nr 56 – 1,29ha, teren nr 57 – 17,43ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym dla terenu 54.MN/U od granicy lasu w terenie 82.ZL, dla terenu 55.MN/U od granicy lasu w terenach: 82.ZL, 83.ZL, dla terenu 56.MN/U od granicy lasu w terenie 83.ZL – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefami, o których mowa w ust. 9 pkt 1), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych poza strefami, o których mowa w ust. 9 pkt 1), na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 3) zachodnia część terenu 53.MN, północna część terenu 54.MN, północna i wschodnia część terenu 57.MN/U, potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zachowanie istniejącego starodrzewia w terenie 54.MN/U.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren 55.MN/U objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu,
- b) tereny 57.MN/U w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 53.MN/U – od ulic w terenach: 93.KDL, 94.KDD oraz poprzez tereny: 19.RM, 38.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 19.RM, 38.MN,
- b) do terenu 54.MN/U – od ulic w terenach: 93.KDL, 94.KDD oraz poprzez tereny: 19.RM, 38.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 82.ZL,
- c) do terenu 55.MN/U – od ulicy w terenie 93.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 20.R/RM, 82.ZL, 83.ZL,
- d) do terenu 56.MN/U – od ulicy w terenie 91.KDL oraz poprzez teren 18.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 18.RM, 20.R/RM, 79.R/WS, 83.ZL,
- e) do terenu 57.MN/U – od ulic w terenach: 91.KDL, 94.KDD.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **58**.

2. Powierzchnia: 0,95ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 85.ZL – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,
 - b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,
 - c) budynek wpisany Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 1c) – ochronie podlegają historyczne elementy (bryła, kształt dachu, dyspozycja ścian, forma i detal architektoniczny, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały stolarki okiennej, materiały budowlane i kolorystyka); wszelkie prace w obrębie elementów chronionych winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 91.KDL, poprzez jeden zjazd z sąsiadującej ulicy poza północną granicą planu oraz poprzez teren 101.RM/RU; dopuszcza się dostępność drogową do terenów 85.ZL, 101.RM/RU;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 20. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **59,60**.

2. Powierzchnie: teren nr 59 – 1,48ha, teren nr 60 – 0,50ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) południowa część terenów potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) w terenie 59.MN/U budynki o wartościach historycznych współtworzące klimat zabudowy, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 1b) – ochronie podlega historyczny typ zabudowy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 59.MN/U – od ulicy w terenie 91.KDL, od sąsiadującej ulicy poza granicami planu oraz poprzez teren 24.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 24.RM,

b) do terenu 60.MN/U – od sąsiadującej ulicy poza granicami planu.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **61**.

2. Powierzchnia: 0,31ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – od sąsiadującej ulicy poza granicami planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 22. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **62, 63, 64, 65**.

2. Powierzchnie: teren nr 62 – 0,66ha, teren nr 63 – 0,62ha, teren nr 64 – 0,14ha, teren nr 65 – 2,46ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym dla terenu 64.MN/U od granicy lasu poza granicami planu, dla terenu 65.MN/U od terenów kolejowych poza granicami planu – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni; dla budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni lub dach płaski.

8) formy zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,

b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości;

11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3) wschodnia część terenu 64.MN/U, północna część terenu 65.MN/U, potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) do terenu 62.MN/U – od ulicy w terenie 92.KDL oraz poprzez teren 47.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 47.MN,
 - b) do terenu 63.MN/U – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 98.KDX oraz poprzez tereny: 31.R/RM, 32.R/RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 31.R/RM, 32.R/RM,
 - c) do terenu 64.MN/U – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX,
 - d) do terenu 65.MN/U – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX, poprzez teren 36.R/RM oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 36.R/RM, 68.MN/U.
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **66**.

2. Powierzchnia: 7,87ha.

3. Przeznaczenie terenu: **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 85.ZL – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 6) kształt dachu: dowolny;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) południowo-zachodnia część terenu potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego w południowej części terenu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,
- b) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
- b) przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 91.KDL, 94.KDD oraz poprzez maksymalnie dwa zjazdy z ulicy w terenie 90.KDZ; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 85.ZL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 24. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **67, 68**.

2. Powierzchnie: teren nr 67 – 16,04ha, teren nr 68 – 5,89ha.

3. Przeznaczenie terenów: **PG** – obszar i teren górniczy.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym dla terenu 67.PG od granicy lasu w terenie 88.ZL, dla terenu 68.PG od granicy lasu w terenie 89.ZL oraz od terenów kolejowych poza granicami planu – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 1%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 80%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,01;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 6) kształt dachu – płaski lub dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się sporządzenie planu rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych;
- 2) ustala się przeprowadzenie rekultywacji;
- 3) tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: istniejący teren górniczy w rozumieniu przepisów odrębnych w terenie 68.PG, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 67.PG – od ciągów pieszo-jezdnych w terenach: 97.KDX, 98.KDX oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 88.ZL,

b) do terenu 68.PG – od ciągu pieszo-jezdnego w terenie 97.KDX oraz poprzez teren 65.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 89.ZL.

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **69**.

2. Powierzchnia: 0,17ha.

3. Przeznaczenie terenu: **W** – wodociągi (ujęcie wody).

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;

- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni, dopuszcza się dach płaski;
- 8) formy zabudowy – dowolne;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;
- 10) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez teren 10.MN;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 26. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77.**

2. Powierzchnie: teren nr 70 – 8,94ha, teren nr 71 – 1,54ha, teren nr 72 – 26,20ha, teren nr 73 – 17,57ha, teren nr 74 – 6,23ha, teren nr 75 – 0,89ha, teren nr 76 – 0,30ha, teren nr 77 – 9,09ha.

3. Przeznaczenie terenów: **R** – teren rolniczy.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny: 70.R, 75.R, 77.R, północna część terenu 72.R, zachodnia część terenu 73.R, północno-zachodnia i południowo-wschodnia część terenu 74.R, potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) fragment terenu 72.R objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu,
 - b) teren 70.R oraz fragment terenu 77.R objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,
 - c) tereny: 70.R, 72.R w części objęte strefami ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady ustalone w ust. 5,
 - b) przed przystąpieniem do prac ziemnych przy szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1c) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1c) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową:

- a) do terenu 70.R – od ulicy w terenie 91.KDL, poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenach 96.KDX, poprzez tereny: 12.MN, 22.R/RM, 24.RM, 59.MN/U, 60.MN/U, 61.MN/U oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 12.MN, 22.R/RM, 24.RM, 59.MN/U, 60.MN/U, 61.MN/U,
- b) do terenu 71.R – od ulicy w terenie 91.KDL oraz poprzez tereny: 17.RM; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 17.RM,
- c) do terenu 72.R – od ulic w terenach: 92.KDL, 93.KDL oraz poprzez tereny: 7.MN, 12.MN, 16.RM, 25.RM, 27.RM, 40.MN, 45.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 7.MN, 12.MN, 16.RM, 25.RM, 27.RM, 40.MN, 45.MN,
- d) do terenu 73.R – od ulicy w terenie 92.KDL, poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 80.R/WS,
- e) do terenu 74.R – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 80.R/WS, 99.MN,
- f) do terenu 75.R – poprzez teren 88.ZL oraz spoza granic planu,
- g) do terenu 76.R – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX,
- h) do terenu 77.R – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz spoza granic planu.

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 27. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **78, 79, 80.**

2. Powierzchnie: teren nr 78 – 0,82ha, teren nr 79 – 2,99ha, teren nr 80 – 1,73ha.

3. Przeznaczenie terenu: **R/WS** – teren rolniczy oraz wód powierzchniowych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami): nie dotyczy.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych;
- 2) zachowanie istniejących cieków wodnych i rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;
- 3) zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
- 4) ustala się minimalny 95% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren 79.R/WS w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – przed przystąpieniem do prac ziemnych przy szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową:
 - a) do terenu 78.R/WS – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez tereny: 1.MN, 2.MN,
 - b) do terenu 79.R/WS – od ulicy w terenie 94.KDD oraz poprzez tereny: 20.R/RM, 21.R/RM, 56.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 20.R/RM, 21.R/RM, 56.MN/U, 84.ZL,
 - c) do terenu 80.R/WS – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz poprzez tereny: 73.R, 74.R.
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

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

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 28. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **81, 82, 83, 84, 85, 86, 87.**

2. Powierzchnie: teren nr 81 – 0,88ha, teren nr 82 – 0,38ha, teren nr 83 – 1,83ha, teren nr 84 – 1,63ha, teren nr 85 – 0,41ha, teren nr 86 – 0,47ha, teren nr 87 – 2,00ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 8, 9

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami): nie dotyczy.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren 85.ZL oraz fragment terenu 87.ZL objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,

b) tereny: 84.ZL, 85.ZL w części objęte strefami ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – przed przystąpieniem do prac ziemnych przy szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (rurociągi) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 9 pkt 1b) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 81.ZL – poprzez teren 2.MN oraz spoza granic planu,

b) do terenu 82.ZL – od ulicy w terenie 93.KDL oraz poprzez tereny: 20.R/RM, 54.MN/U, 55.MN/U,

c) do terenu 83.ZL – poprzez tereny: 18.RM, 20.R/RM, 55.MN/U, 56.MN/U,

d) do terenu 84.ZL – od ulicy w terenie 91.KDL oraz poprzez tereny: 21.R/RM, 39.MN, 55.MN/U, 79.R/WS,

e) do terenu 85.ZL – poprzez tereny: 58.MN/U, 66.P/U,

f) do terenu 86.ZL – poprzez teren 46.MN oraz spoza granic planu,

g) do terenu 87.ZL – poprzez tereny: 28.RM, 29.RM, 47.MN oraz spoza granic planu.

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 29. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **88**.

2. Powierzchnia: 5,14ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 8.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami): nie dotyczy.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 98.KDX, poprzez tereny: 33.R/RM, 67.PG oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 33.R/RM, 67.PG;

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji przeznaczenia terenu dopuszcza się wszelką działalność. związaną z pozyskiwaniem kruszywa naturalnego, dla której ustala się:

a) sporządzenie planu rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych,

b) przeprowadzenie rekultywacji zgodnie z planem rekultywacji.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 30. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **89**.

2. Powierzchnia: 0,28ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 8.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami): nie dotyczy.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – poprzez teren 68.PG; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 68.PG;

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 31. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **90**.

2. Powierzchnia: 1,11 ha.

3. Klasa drogi: **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 66.P/U – poprzez maksymalnie dwa zjazdy,

b) do terenów: 58.MN/U, 85.ZL – wyklucza się.

4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu wsi Bielkówko, jak na rysunku planu;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

§ 32. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **91, 92, 93**.

2. Powierzchnie: teren nr 91 – 1,58ha, teren nr 92 – 1,47ha, teren nr 93 – 1,79ha.

3. Klasa drogi: **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą wojewódzką nr 221 (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) fragment terenu 91.KDL objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Bielkówko, jak na rysunku planu,
- b) fragmenty terenów: 91.KDL, 92.KDL, 93.KDL objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego, jak na rysunku planu,
- c) fragmenty terenów: 91.KDL, 93.KDL objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: maksymalne zachowanie istniejącego starodrzewia w terenie 93.KDL.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

§ 33. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **94, 95.**

2. Powierzchnie: teren nr 94 – 1,58ha, teren nr 95 – 1,47ha.

3. Klasa drogi: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) dla terenu 94.KDL – poprzez połączenia z ulicami w terenach: 91.KDL, 93.KDL;
- 2) dla terenu 95.KDL – poprzez połączenie z ulicą w terenie 93.KDL oraz poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) fragment terenu 94.KDD objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego, jak na rysunku planu,
- b) fragment terenu 95.KDD objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego przysiółka Żmijewo, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

§ 34. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numery terenów: **96, 97, 98.**

2. Powierzchnie: teren nr 96 – 0,12ha, teren nr 97 – 1,24ha, teren nr 98 – 0,48ha.

3. Przeznaczenie terenów: **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 8.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami): nie dotyczy.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – fragmenty terenów: 96.KDX, 97.KDX objęte strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 96.KDX – spoza granic planu oraz poprzez tereny: 25.RM, 26.RM, 43.MN, 44.MN,

b) do terenu 97.KDX – spoza granic planu oraz od ulicy w terenie 92.KDL,

c) do terenu 98.KDX – spoza granic planu oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX.

2) parkingi – nie ustala się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 35. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **99**.

2. Powierzchnia: 0,31ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;

- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX oraz poprzez teren 74.R/RM;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 36. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **100**.

2. Powierzchnia: 0,30ha.

3. Przeznaczenie terenu: **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe, w tym od granicy lasu poza granicami planu – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;

7) kształt dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
- b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.

8) formy zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
- b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;

10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki: 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zachodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 97.KDX;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 37. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „BIELKÓWKO POŁUDNIE”, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **101**.

2. Powierzchnia: 1,1 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **RM/RU** – teren zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące przeznaczenie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, istniejące zainwestowanie), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 85.ZL – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla pozostałej zabudowy: 12m.
 - 6) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,6m;
 - 7) kształt dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
 - 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
 - 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o kątach nachylenia połaci 20-45 stopni w odcieniach czerwieni lub szarości.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 91.KDL, 94.KDD oraz poprzez tereny: 85.ZL, 58.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów 85.ZL, 58.MN/U;
 - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;

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

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 38. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 39. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

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

§ 40. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/85/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/85/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr X/85/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu „Bielkówko Południe” Gm.Kobudy

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Bielkówko Południe”, gm. Kolbudy był wyłożony do publicznego w dniach od 25 maja 2015 roku do 24 czerwca 2015 roku. W dniu 15 czerwca 2015 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 14 lipca 2015r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) Lakeford Investments Sp. z o. o., 00-113 Warszawa, ul. Emilii Plater 53 – data wpływu 30 czerwca 2015r.;
- 2) osoba fizyczna – data wpływu 9 lipca 2015r.;
- 3) osoba fizyczna – data wpływu 13 lipca 2015r.;
- 4) osoby fizyczne – data wpływu 14 lipca 2015r.;
- 5) osoby fizyczne – data wpływu 24 czerwca 2015r.;
- 6) osoba fizyczna – data wpływu 1 lipca 2015r.

AD. 1) uwaga dotyczy dopuszczenia na działkach nr: 251/23, 251/24, 251/25, 251/26, 251/27, 152/17 możliwości odprowadzenia ścieków do zbiornika bezodpływowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 2) uwaga dotyczy dopuszczenia na działce nr 344/11 górnej granicy wartości kąta nachylenia połaci dachowych 47 stopni.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 3) uwaga dotyczy dopuszczenia na działce nr 169/7 (dawniej 169/4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 4)

a) uwaga dotyczy wprowadzenia zmiany minimalnej wielkości działki budowlanej z 1500m² na 1200m² w terenie 2.MN, a w szczególności dla działki nr 260/37.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

b) uwaga dotyczy wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w terenie 02.MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 5) uwaga dotyczy dopuszczenia na działce nr 222/17 funkcji mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 6) uwaga dotyczy dopuszczenia na działce nr 263/13 funkcji mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/85/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr X/85/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu „Bielkówko Południe” Gm.Kobudy

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1) karta terenu **91.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1300m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 2) karta terenu **92.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1200m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 3) karta terenu **93.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1400m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 4) karta terenu **94.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 1400m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 5) karta terenu **95.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 100m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 6) karta terenu **96.KDX** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ok. 200m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 7) karta terenu **97.KDX** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ok. 1500m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 8) karta terenu **98.KDX** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ok. 800m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.