

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVII/284/08  
Rady Gminy w Chojnicach  
z dnia 30 października 2008 r.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVII/284/08  
Rady Gminy w Chojnicach  
z dnia 30 października 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 18/12 i nr 17/6 położonych w miejscowości Powałki, obręb ewidencyjny Kłodawa, gm. Chojnice.**

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 18/12 i nr 17/6 położonych w miejscowości Powałki, obręb ewidencyjny Kłodawa, gm. Chojnice (wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze) do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2008 r. do 29 września 2008 r. oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 18/12 i nr 17/6 położonych w miejscowości Powałki, obręb ewidencyjny Kłodawa, gm. Chojnice.**

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Koszt ich realizacji obciąża inwestora realizującego inwestycję.

262

**UCHWAŁA Nr XXI/167/2008  
Rady Gminy Kolbudy  
z dnia 2 grudnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lublewo na terenie gminy Kolbudy w rejonie elektrowni wodnej na jeziorze Gostyńskim.**

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

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/108/2000 Rady Gminy Kolbudy z dnia 31 maja 2000 r., zmienionego uchwałą nr XII/104/2004 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27 lutego 2004 r. oraz zmienionego uchwałą nr XXXV/322/2006 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 sierpnia 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lublewo na terenie gminy Kolbudy w rejonie elektrowni wodnej na jeziorze Goszyńskim, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 68,77 ha, jak na rysunku planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, sieci, urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów,

- przedsińków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 4) charakter budynku — zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,
- 5) bryła budynku — zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie,
  - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy),
- 7) wysokość zabudowy — wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych niebędących budynkami, takich jak: wolnostojące maszty antenowe (w tym odgromnikowe), sieci i urządzenia techniczne (kominy, wentylatornie, słupy napowietrznych linii energetycznych i inne urządzenia),
- 8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą — mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża,
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać

łączniej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,

- 9) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego.

### § 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

U – teren zabudowy usługowej

W terenie U dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe),
- 2) usługi sportu i rekreacji,
- 3) usługi gastronomii,
- 4) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej,
- 5) usługi kultury i rozrywki,
- 6) biura, pracownie, kancelarie, gabinety,
- 7) obiekty handlu detalicznego o maksymalnej powierzchni sprzedaży 50 m<sup>2</sup>

Dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej

W terenie M/U dopuszcza się wyłącznie:

- 1) zabudowę mieszkaniową,
- 2) usługi turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe),
- 3) usługi sportu i rekreacji,
- 4) usługi gastronomii,
- 5) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej,
- 6) usługi kultury i rozrywki,
- 7) biura, pracownie, kancelarie, gabinety,
- 8) obiekty handlu detalicznego mieszczące się w lokalach użytkowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 50 m<sup>2</sup>

U/E – teren zabudowy usługowej oraz elektroenergetyki

W terenie U/E dopuszcza się wyłącznie:

- 1) poligon szkoleniowy (elektroenergetyka),
- 2) usługi turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe),
- 3) usługi sportu i rekreacji,
- 4) usługi gastronomii,
- 5) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej,
- 6) usługi kultury i rozrywki,
- 7) biura, pracownie, kancelarie, gabinety,

- 8) obiekty handlu detalicznego mieszczące się w lokalach użytkowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 50 m<sup>2</sup>

W – ujęcie i stacja uzdatniania wody

E – elektroenergetyka – stacja transformatorowa 110/15 kV

WS – wody powierzchniowe śródlądowe

WS/E/W – wody powierzchniowe śródlądowe, elektrownia wodna oraz ujęcie wody powierzchniowej

Z – zieleń

ZL – las

KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

KDW – teren ulicy wewnętrznej

KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego

KP – parking.

### § 4

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

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie,

c) hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe: minimum 0,6 mp na pokój noclegowy,

d) usługi handlu: minimum 1mp,

e) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

f) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie:

minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum mp na 10 zatrudnionych,

g) małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,

h) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na 1 kort.

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

### § 5

Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturę techniczną, dróg oraz pozostałych ciągów komunikacji kołowej i pieszej.

### § 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 24 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 24.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU:** 1

**2. POWIERZCHNIA:** 6,68 ha

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** WS/E/W – wody powierzchniowe śródlądowe (fragment Jeziora Goszyńskiego, fragment rzeki Raduni), elektrownia wodna „Straszyn” oraz ujęcie wody powierzchniowej „Straszyn”

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

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

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 kształt dachu – dwu i wielospadowy, o kątach nachylenia połąci minimum 30 stopni; dopuszcza się dach płaski,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,

6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

6.9 ustala się kolorystykę elewacji budynków w nawiązaniu do kolorystyki elewacji budynku o wartościach kulturowych, o którym mowa w pkt 9.3a)

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

ochrona zachowawcza drzew z dopuszczeniem: wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, cięcie pielęgnacyjnych

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – nie dotyczy,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) obiekty o wartościach kulturowych – budynek elektrowni wodnej „Straszyn” zaznaczony na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynku i detale architektoniczne,

b) wszelkie działania związane z elementami chronionymi wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

nie dotyczy

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

11.1 teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”

– jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 11.2 teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”  
– jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.3 obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu  
– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.4 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW; dopuszcza się dojazd do Jeziora Goszyńskiego dla celów eksploatacyjnych poprzez tereny: 2.W, 3.ZL, 5.Z oraz spoza granic planu,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie, minimum 1 miejsce postojowe; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w południowej części terenu 22.KDW,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

## **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

## **KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

#### **1. NUMER TERENU: 2**

#### **2. POWIERZCHNIA: 1,33 ha**

#### **3. PRZEZNACZENIE TERENU: W – ujęcie i stacja uzdatniania wody powierzchniowej „Straszyn”**

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

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

- 5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

- 6.1 linie zabudowy – w tym od granicy lasu – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 kształt dachu – dowolny,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

#### **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:**

11.1 teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”

– jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”

– jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.3 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW; dopuszcza się dojazd poprzez tereny: 3.ZL, 4.Z, 5.Z,

13.2 parkingi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

#### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU:** 3

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

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL – las

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA**

**UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

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

stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni  
działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

**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:**

11.1 teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”

– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie  
z przepisami odrębnymi,

11.3 potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego  
napięcia 110kV (poza granicami terenu), jak na rysunku planu –  
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy lokalnej w terenie 21.KDL poprzez teren 5.Z  
oraz spoza granic planu; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenów:

1.WS/E/W oraz 2.W dla celów eksploatacyjnych,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

- 16.1 zachodnia i środkowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi,
- 16.2 istniejąca magistrala wodociągowa Pręgowo-Gdańsk o średnicy 418mm – orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,
- 16.3 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU: 4**

**2. POWIERZCHNIA: 0,37 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z – zieleń**

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA  
UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie**

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

- 5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

- 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6.6 kształt dachu – nie dotyczy,
- 6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,
- 6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

**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:**

11.1 teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”

– jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.3 potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV położonych poza północną linią rozgraniczającą teren, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

zakaz realizacji budynków

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy lokalnej w terenie 21.KDL poprzez teren 5.Z oraz od ulicy wewnętrznej w terenie 22.KDW,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

16.1 dwie istniejące magistrale wodociągowe o średnicy 1200mm oraz istniejący kanał wody chlorowanej – jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

16.2 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 5**

**2. POWIERZCHNIA: 3,18 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z – zieleń**

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

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9



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

- 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6.6 kształt dachu – nie dotyczy,
- 6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,
- 6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

## **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

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

- 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
- 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
- 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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

nie dotyczy

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

- 11.1 teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.2 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.3 potencjalne strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV położonych częściowo poza granicami terenu), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

zakaz realizacji budynków

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 21.KDL; dopuszcza się możliwość dojazdu do terenów: 3.ZL, 4.Z, 2.W, 1.WS/E/W,
- 13.2 parkingi – wyklucza się,

- 13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

- 16.1 istniejąca magistrala wodociągowa Pręgowo-Gdańsk o średnicy 418mm – orientacyjna lokalizacja jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,
- 16.2 dwie istniejące magistrale wodociągowe o średnicy 1200mm oraz istniejący kanał wody chlorowanej – jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,
- 16.3 istniejący rów odwadniający we wschodniej części terenu,
- 16.4 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 6**

**2. POWIERZCHNIA: 0,93 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: E – elektroenergetyka – stacja transformatorowa 110/15 kV**

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

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

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

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 kształt dachu – dowolny,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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

nie dotyczy

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

11.1 teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn”

– jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.3 potencjalne strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV (częściowo poza granicami terenu), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 21.KDL,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie, minimum 1 miejsce postojowe,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

## **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU:** 7

**2. POWIERZCHNIA:** 2,68 ha

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** U – teren zabudowy usługowej

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA**

**UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

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

5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2m<sup>2</sup>,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

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

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m  
(maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,

6.7 kształt dachu – stromy, o kątach nachylenia połąci 25-45 stopni,

6.8 minimalna wielkość działki: 1000m<sup>2</sup>,

6.9 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

8.1 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.2 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

nie dotyczy

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

nie dotyczy

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

nie dotyczy

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 24.KDD oraz spoza granic planu,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

- 16.1 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111,
- 16.2 istniejąca magistrala wodociągowa o średnicy 1200mm – jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych

### **KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

#### **1. NUMER TERENU: 8**

#### **2. POWIERZCHNIA: 0,87 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: U/E** – teren zabudowy usługowej oraz elektroenergetyki, 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:**

- 5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy:

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

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 kształt dachu – dowolny,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,

6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

zakaz makroniwelacji

**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:**

11.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 potencjalne strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 22.KDW, 21.KDL,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

16.1 istniejący kanał wody chlorowanej – jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

16.2 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 9**

**2. POWIERZCHNIA: 0,93 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: U/E** – teren zabudowy usługowej oraz elektroenergetyki, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

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

- 5.1 otwarcie widokowe w kierunku budynków o wartościach kulturowych zlokalizowanych w terenach: 1.WS/E/W, 10.M/U, 12.M/U, jak na rysunku planu,
- 5.2 w zasięgu otwarcia widokowego, o którym mowa w pkt 5.1 zakaz lokalizowania: wolnostojących nośników reklamowych, zieleni wysokiej,
- 5.3 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2m<sup>2</sup>,
- 5.4 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

- 6.1 linie zabudowy:
- a) maksymalne nieprzekraczalne – w tym od granicy lasu w terenie 16.ZL – zgodnie z przepisami,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
- 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
- 6.6 kształt dachu – dowolny,
- 6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,
- 6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

## **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

- 8.1 zakaz makroniwelacji,
- 8.2 południowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; 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:**

- 11.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.2 potencjalne strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV położonych częściowo poza granicami terenu, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach: 22.KDW, 21.KDL,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

## **KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

#### **1. NUMER TERENU: 10**

#### **2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha**

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

#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie**

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

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

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m; dopuszcza się element budynku w formie wieżyczki o wysokości maksymalnej 20m,

6.6 kształt dachu:

a) dla garaży – płaski lub stromy o kątach nachylenia połąci 30-45 stopni,



b) dla pozostałej zabudowy – jak w stanie istniejącym – mansardowy z dopuszczeniem na fragmentach budynku dachu o kącie nachylenia połaci minimum 30 stopni

6.7 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

8.1 południowa i zachodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; należy przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,

8.2 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

8.3 zakaz makroniwelacji

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – nie dotyczy,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) obiekty o wartościach kulturowych – budynek przy ul. Spacerowej 35 zaznaczony na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynku i detale architektoniczne,

b) wszelkie działania związane z elementami chronionymi wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

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

nie dotyczy

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

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

#### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

### **KARTA TERENU**

#### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU: 11**

**2. POWIERZCHNIA: 0,17 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: KP – parking**

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

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni  
działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 15%,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy

6.6 kształt dachu – nie dotyczy,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,

6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów  
betonowych

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

8.1 północna część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi  
ziemi; należy przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami  
masowymi ziemi,

8.2 zachowanie istniejących drzew z dopuszczeniem wycinki w celu  
niezbędnych rozwiązań technicznych

**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:**

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie  
z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW,
- 13.2 parkingi – minimum 2 miejsca postojowe; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych obsługujących teren 15.U,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

## **KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

#### **1. NUMER TERENU: 12**

#### **2. POWIERZCHNIA: 0,08 ha**

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

#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie**

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

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

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6.6 kształt dachu – jak dla zabudowy, o której mowa w pkt 9.3a) –o kątach nachylenia połaci minimum 30 stopni,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,

6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

## **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – nie dotyczy,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) obiekty o wartościach kulturowych – budynki przy ul. Spacerowej 33 zaznaczone na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynków i detale architektoniczne,

b) wszelkie działania związane z elementami chronionymi wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków

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

nie dotyczy

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

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

## **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU: 13**

**2. POWIERZCHNIA: 0,10 ha**

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

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

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

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 15%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,3,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 7m, maksymalna: 9m

6.6 kształt dachu:

a) dla garaży – płaski lub o kątach nachylenia połąci 30-45 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwu lub wielospadowy, o kątach nachylenia połąci 30-45 stopni

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,

6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

6.9 ustala się kolorystykę elewacji budynków w nawiązaniu do kolorystyki elewacji budynku o wartościach kulturowych, o którym mowa w pkt 9.3a)

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

8.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

8.2 zakaz makroniwelacji

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – nie dotyczy,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) obiekt o wartościach kulturowych – budynek przy ul. Spacerowej 13 zaznaczony na rysunku planu – ochronie podlega charakter budynku i detale architektoniczne,

b) wszelkie działania związane z elementami chronionymi wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

nie dotyczy

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

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW oraz poprzez ciąg pieszo-  
jezdny w terenie 23.KX,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub  
do kanalizacji deszczowej,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci  
ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 14**

**2. POWIERZCHNIA: 0,12 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z** – zieleń z dopuszczeniem realizacji maksymalnie  
6 miejsc postojowych w formie urządnego parkingu

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

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni  
działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

- 6.6 kształt dachu – nie dotyczy,
- 6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,
- 6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

realizacja miejsc postojowych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych

**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:**

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

zakaz realizacji budynków

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

13.1 dostępność drogowa – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 23.KX,

13.2 parkingi – dopuszcza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 15**

**2. POWIERZCHNIA: 1,14 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej**

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA  
UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie**

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

5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2m<sup>2</sup>,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 16.ZL – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6.6 kształt dachu – stromy, o kątach nachylenia połąci 30-45 stopni,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się,

6.8 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

## **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

ochrona zachowawcza drzew z dopuszczeniem: wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, cięć pielęgnacyjnych

## **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:**

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 23.KX,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych w terenie 11.KP,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,



13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 16**

**2. POWIERZCHNIA: 12,30 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las**

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

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

stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni  
działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

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

nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

nie dotyczy

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

11.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu –  
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego  
napięcia 110kV (poza granicami terenu), jak na rysunku planu –  
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 21.KDL, w tym poprzez tereny: 23.KX, 17.Z oraz spoza granic planu,
- 13.2 parkingi – wyklucza się,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

- 16.1 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi,
- 16.2 istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 90mm oraz istniejący kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy 110mm – jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,
- 16.3 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

## **KARTA TERENU**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

#### **1. NUMER TERENU: 17**

#### **2. POWIERZCHNIA: 1,19 ha**

#### **3. PRZEZNACZENIE TERENU: Z – zieleń**

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

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

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

**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:**

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

zakaz realizacji budynków

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 21.KDL, poprzez teren 23.KX oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

16.1 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi,

16.2 istniejący gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 90mm, istniejący kanał tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy 110mm oraz istniejący deszczowy kanał grawitacyjny o średnicy 800mm – jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych,

16.3 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 18**

**2. POWIERZCHNIA: 22,18 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: W** – ujęcie i stacja uzdatniania wody powierzchniowej

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie**

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

5.3 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9

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

6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6.6 kształt dachu – dowolny,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się

## **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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

nie dotyczy

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

potencjalne strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 21.KDL i 24.KDD oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie, minimum 1 miejsce postojowe,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia,

13.4 odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

## **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

16.1 stacja transformatorowa w północno-zachodniej części terenu do likwidacji,

16.2 istniejące napowietrzne linie wysokiego napięcia 110kV do likwidacji,  
jak na rysunku planu,

16.3 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

## **KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU: 19**

**2. POWIERZCHNIA: 5,73 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las**

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

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

stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni  
działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy,

6.7 minimalna wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

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

nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

nie dotyczy

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

nie dotyczy

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

nie dotyczy

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

- 13.1 dostępność drogowa – od ulic w terenach 21.KDL, 24.KDD oraz spoza granic planu,
- 13.2 parkingi – wyklucza się,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

- 16.1 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi,
- 16.2 teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY  
KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

---

**1. NUMER TERENU: 20**

**2. POWIERZCHNIA: 2,58 ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: WS** – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Radunia (fragment)

**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 6, 8

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 90%,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,

6.7 kształt dachu – nie dotyczy,

6.8 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

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

stosuje się przepisy odrębne

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

nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

10.1 mała architektura – wyklucza się,

10.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

10.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

10.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

10.5 zieleń – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 11

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

obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu

– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

dopuszcza się przejścia i przejazdy w formie kładek oraz mostów

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

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 22.KDW, poprzez teren 23.KX oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

istniejący deszczowy kanał grawitacyjny o średnicy 800mm – jak na rysunku planu – zaleca się umożliwienie dojazdu do celów eksploatacyjnych

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 21**

**2. POWIERZCHNIA: 2,45 ha**

**3. KLASA DROGI: KDL – ulica lokalna**

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

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, zatok autobusowych

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez połączenie z drogą wojewódzką nr 221 (poza granicami planu)

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

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi

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

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe:

a) wzdłuż linii lasu – wyklucza się,

b) na pozostałym terenie – dopuszcza się nośniki reklamowe o maksymalnej powierzchni reklamy 2m<sup>2</sup>,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

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

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

potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 22**

**2. POWIERZCHNIA: 0,64 ha**

**3. KLASA DROGI: KDW – ulica wewnętrzna**

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

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika,



- 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,  
4.4 wyposażenie – dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w tym obsługujących teren 1.WS/E/W

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez skrzyżowanie z ulicą w terenie 21.KDL

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

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

w zasięgu otwarcia widokowego, o którym mowa w pkt 9.6 zakaz lokalizowania zieleni wysokiej

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

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – wyklucza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 7,

9.6 otwarcie widokowe w kierunku budynków o wartościach kulturowych

zlokalizowanych w terenach: 1.WS/E/W, 10.M/U, 12.M/U, jak na rysunku planu

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

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

11.1 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

nie ustala się

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 23**

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

**3. KLASA DROGI: KX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego**

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

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 przekrój – bez wydzielonej jezdni i chodnika,
- 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 4.4 wyposażenie – nie ustala się

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez połączenie z ulicą w terenie 22.KDW

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

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

zachowanie istniejących drzew z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych

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

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
- 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 9.5 zieleń – dopuszcza się

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

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

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

nie ustala się

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBLEWO NA TERENIE GMINY KOLBUDY W REJONIE ELEKTROWNI WODNEJ NA JEZIORZE GOSZYŃSKIM**

**1. NUMER TERENU: 24**

**2. POWIERZCHNIA: 0,52 ha**

**3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa**

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

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki,
- 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 4.4 wyposażenie – nie ustala się

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez skrzyżowanie z ulicą w terenie 21.KDL

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

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi

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

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

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

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

potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

nie dotyczy

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

nie ustala się.

§ 7

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).

§ 8

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.

§ 9

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Stanisław Grochocki



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXI/167/2008  
Rady Gminy Kolbudy  
z dnia 2 grudnia 2008 r.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXI/167/2008  
Rady Gminy Kolbudy  
z dnia 2 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lublewo na terenie gminy Kolbudy w rejonie elektrowni wodnej na Jeziorze Goszyńskim  
rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lublewo na terenie gminy Kolbudy w rejonie elektrowni wodnej na jeziorze Goszyńskim w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Lublewo na terenie gminy Kolbudy w rejonie elektrowni wodnej na Jeziorze Goszyńskim 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 21.KDL, teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, zatok autobusowych – ok. 1000 m  
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 2) karta terenu nr 24.KDD, teren ulicy dojazdowej – ok. 260 m  
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

## 263

### UCHWAŁA Nr XX/222/2008

#### Rady Gminy Stężycza

z dnia 28 października 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niesiołowice, w gminie Stężycza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 i z 2007 r. Nr 127, poz. 880), § 3 – 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) Rada Gminy Stężycza, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza uchwała, co następuje:

#### § 1

1. Zgodnie z uchwałą nr V/50/2007 r., z dnia 20 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niesiołowice w gminie Stężycza – uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niesiołowice w gminie Stężycza, obejmujący obszar o powierzchni ok. 750,48 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:5000 – stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
- 3) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.
- 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 3;
- 5) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 4.

#### § 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 podstawowych stref funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 4.):

Strefa 1. – Strefa leśna;

Strefa 2. – Strefa rolna;

Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;

Strefa 4. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

- 1) Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze obszary: tereny urbanistyczne lub jednostki urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi, w których pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga – numer terenu urbanistycznego, natomiast trzecia – numer jednostki urbanistycznej.
- 2) Teren urbanistyczny lub jednostkę urbanistyczną stanowią obszary wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zago-